



**Universidad de Guayaquil**



**Facultad de Ciencias Administrativas**

**Escuela de Contaduría Pública Autorizada**

**Tesis presentada como requisito para optar por el título de Contador Público**

**Autorizado**

**TEMA:**

**“IMPACTO DE LA NIIF 16 EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE UNA  
EMPRESA DE TRANSPORTE DE CARGA PESADA”**

**AUTOR:**

Mario Daniel Santana Rodríguez

**TUTORA DE TESIS:**

Lcda. Maylié Almeida González

**Palabras claves:**

**NIIF 16, Derecho de uso, Fuera del balance, Arrendamientos**

**Guayaquil – Ecuador**

**Abril 2020**



**Presidencia  
de la República  
del Ecuador**



**Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes**



<b>REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIAS Y TECNOLOGÍAS</b>		
<b>Ficha de Registro de Tesis</b>		
<b>TÍTULO Y SUBTÍTULO</b> Impacto de la NIIF 16 en los Estados Financieros de una compañía de transporte de carga pesada.		
<b>AUTOR(ES) (apellidos/nombres):</b> Santana Rodriguez Mario Daniel		<b>TUTOR(A)</b> Lcda. Maylié Almeida González, MCG.
		<b>REVISOR(A)</b> Lcda. Maylié Almeida González, MCG.
<b>INSTITUCIÓN:</b> Universidad de Guayaquil		<b>FACULTAD:</b> Ciencias Administrativas
<b>CARRERA:</b> Contaduría Pública Autorizada		
<b>GRADO OBTENIDO:</b>		
<b>FECHA DE PUBLICACIÓN:</b>	<b>No. DE PÁGINAS:</b>	
<b>AREAS TEMATICAS:</b> Contabilidad – Normas Legales y técnicas		
<b>PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:</b> Derecho de uso, Fuera de balance, Arrendamientos		
<b>RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):</b> <p>En el presente trabajo se demuestran los impactos y cambios en los estados financieros para las empresas que manejan contratos de arrendamiento de activos con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16.</p> <p>Los cambios e impactos de la NIIF 16 se evidencian en los apartados del presente trabajo de investigación es normal para cualquier compañía contar con algún tipo de contrato de arrendamiento de activos, como puede ser oficinas, locales, bodegas, maquinarias, entre otros.</p> <p>Estos contratos en la actualidad no se encuentran reflejados dentro de la contabilidad de las empresas, es decir están por fuera del balance, situación que ha hecho que dichos rubros sean reservados para los analistas.</p> <p>Las formas de registrar los activos arrendados cambiarán con la aplicación de la norma internacional de información financiera - NIIF 16, la cual pretende que los arrendatarios gestionen sus contratos de manera común, pues ahora con este nuevo estándar todos los contratos serán tratados como arrendamientos financieros y no operativos.</p>		
<b>N° DE REGISTRO:</b>		<b>N° DE CLASIFICACION:</b>
<b>DIRECCIÓN URL:</b>		
<b>ADJUNTO PDF:</b>	SI	NO
<b>CONTACTO CON AUTOR/ES:</b> Santana Rodriguez Mario Daniel	<b>Teléfono:</b> 0959094037	<b>E-mail:</b> mrzdnl@hotmail.com
<b>CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN:</b>	<b>Nombre:</b> Inés Salazar	
	<b>Teléfono:</b> 0983400990	
	<b>E-mail:</b> noemi_2111@hotmail.com	



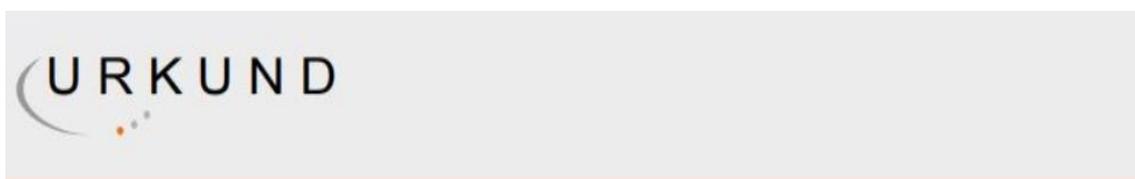
**Universidad de Guayaquil**  
**Facultad de Ciencias Administrativas**  
**Escuela de Contaduría Pública Autorizada**



### Certificado Porcentaje de Similitud

Habiendo sido nombrada Lcda. Maylié Almeida González, MCG., tutora del trabajo de titulación certifico que el presente trabajo de titulación ha sido elaborado por Santana Rodriguez Mario Daniel, con C.I. N° 0952480010, con mi respectiva supervisión como requerimiento parcial para la obtención del título de Contador Público Autorizado.

Se informa que el trabajo de titulación “Impacto de la NIIF 16 en los Estados Financieros de una compañía de transporte de carga pesada”, ha sido orientado durante todo el periodo de ejecución en el programa antiplagio URKUND quedando el 9% de coincidencia.



### Urkund Analysis Result

<b>Analysed Document:</b>	AVANCE DE TESIS 21-02-2020.docx (D64900443)
<b>Submitted:</b>	3/5/2020 3:44:00 PM
<b>Submitted By:</b>	maylie.alm@gmail.com
<b>Significance:</b>	9 %

-----  
 Lcda. Maylié Almeida González, MCG.  
 C.I. 0959769118



**Universidad de Guayaquil**  
**Facultad de Ciencias Administrativas**  
**Escuela de Contaduría Pública Autorizada**



**Licencia gratuita Intransferible y no Exclusiva para el uso no Comercial de la Obra con fines no Académicos.**

Yo, Santana Rodriguez Mario Daniel, con C.I. N° 0952480010, certifico que los contenidos desarrollados en este trabajo de titulación, cuyo título es “Impacto de la NIIF 16 en los Estados Financieros de una compañía de transporte de carga pesada” son de mi absoluta propiedad y responsabilidad, en conformidad al Artículo 144 del CÓDIGO ORGANICO DE LA ECONOMIA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIVIDAD E INNOVACION\*, autorizo el uso de una licencia gratuita intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la presente obra con fines no académicos, en favor de la Universidad de Guayaquil, para que haga uso del mismo, como fuera pertinente.

---

Est.: Santana Rodríguez Mario Daniel  
C.I. N° 0952480010

\*CODIGO ORGANICO DE LA ECONOMIA SOCIAL DE LOS CONOCIMIENTOS, CREATIIDAD E INNOVACION (Registro Oficial n. 899-Dic. /2016) Articulo 114.- De los titulares de derechos de obras creadas en las institución de educación superior y centros educativos, universidades, escuelas politécnicas, instituciones superiores técnicos, tecnológicos, pedagógicos, de artes y los conservatorios superiores, e institutos públicos de investigación como resultado de su actividad académica o de investigación tales como trabajos de titulación, proyectos de investigación o innovación, artículos académicos, u otros análogos, sin perjuicio de que pueda existir relación de dependencia, la titularidad de los derechos de los derechos patrimoniales corresponderá a los autores. Sin embargo, el establecimiento tendrá una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra con fines académicos.

## **Dedicatoria**

A Dios en primer lugar, por su amor incondicional e infinita misericordia en cada día de mi vida.

A mis padres; quienes son mi fuente de inspiración para mejorar como persona en todos los aspectos, por su amor, confianza y su compañía en cada día de mi vida; es por ello que mis logros y metas alcanzadas son gracias y dedicados siempre a ellos.

El mejor homenaje a todas esas personas que día a día trabajan por hacer de este mundo un mejor lugar para vivir. Cada pequeña acción, llena de esperanza y optimismo que algún día el hombre convivir entre si y con la naturaleza sin barreras, ideologías, ni odios, y el verdadero significado de libertad se hará presente.

Hoy dejo mi granito de arena, dedicado a todos aquellos profesionales que buscan cada día el bien común.

***Mario Daniel Santana Rodriguez***

## **Agradecimiento**

La gratitud es una casualidad similar a la electricidad: debe producirse, descargarse y agotarse para poder existir. William Faulkner.

Mi gratitud para quienes a lo largo de mi formación han aportado todos sus conocimientos en mí, a Dios por permitirme seguir instruyéndome, sonreír ante mis logros, por haberme dado la oportunidad de estudiar y terminar mi carrera, por estar presente en todas las etapas de mi vida. A mi pilar fundamental en lo largo de mi vida que es mi familia, por su apoyo incondicional en este proceso formativo académico que hoy empieza a dar frutos.

Mis infinitos agradecimientos, a mis profesores, mis padres, amigos, y compañeros de aula, mi distinguida Lcda. MaylÍe Almeida González por su dedicación, por su amor a la hora de forjar nuevos profesionales en el país, por sus conocimientos impartidos en mí, por enseñarme a mejorar y sobre todo a aprender durante este proceso.

***Mario Daniel Santana Rodriguez***



**Universidad de Guayaquil**  
**Facultad de Ciencias Administrativas**  
**Escuela de Contaduría Pública Autorizada**



**Autor:** Santana Rodriguez Mario Daniel

**Tutora:** Ing. Maylié Almeida

### **Resumen**

En el presente trabajo se demuestran los impactos y cambios en los estados financieros para las empresas que manejan contratos de arrendamiento de activos con la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16.

Los cambios e impactos de la NIIF 16 se evidencian en los apartados del presente trabajo de investigación, es normal para cualquier compañía contar con algún tipo de contrato de arrendamiento de activos, como puede ser oficinas, locales, bodegas, maquinarias, entre otros.

Estos contratos en la actualidad no se encuentran reflejados dentro de la contabilidad de las empresas, es decir están por fuera del balance, situación que ha hecho que dichos rubros sean reservados para los analistas.

Las formas de registrar los activos arrendados cambiarán con la aplicación de la norma internacional de información financiera - NIIF 16, la cual pretende que los arrendatarios gestionen sus contratos de manera común, pues ahora con este nuevo estándar todos los contratos serán tratados como arrendamientos financieros y no operativos.

**Palabras Claves:** Derecho de uso, Fuera de Balance, Arrendamiento.



**Universidad de Guayaquil  
Facultad de Ciencias Administrativas  
Escuela de Contaduría Pública Autorizada**



**Autor:** Santana Rodriguez Mario Daniel

**Tutora:** Ing. Maylié Almeida

### **Abstract**

In the present investigation, the impacts and changes in the financial statements for the companies that manage asset lease contracts are demonstrated with the application of the International Financial Reporting Standard IFRS 16.

The changes and impacts of IFRS 16 are evidenced in the sections of this research work, it is normal for any company to have some type of asset lease contract, such as offices, premises, warehouses, machinery, among others.

These contracts are currently not reflected in the accounting of the companies, that is, they are out of balance, a situation that has made these items reserved for analysts.

The ways of registering leased assets will change with the application of the international financial reporting standard - IFRS 16, which aims to let tenants manage their contracts in a common way. Well, now with this new standard all contracts will be treated as financial and non-operating leases.

**Keywords:** Right of use, Off Balance, Leases.

## Tabla de Contenido

Ficha de Registro de Tesis .....	II
Certificado Porcentaje de Similitud .....	III
Licencia gratuita Intransferible y no Exclusiva para el uso no Comercial de la Obra con fines no Académicos. ....	IV
Dedicatoria .....	V
Agradecimiento .....	VI
Resumen .....	VII
Abstract .....	VIII
Introducción .....	1
Capítulo 1 El Problema .....	3
1.1 Planteamiento del Problema .....	3
1.2 Formulación y Sistematización De La Investigación .....	4
1.2.1 Formulación de la Investigación .....	4
1.2.2 Sistematización de la Investigación .....	5
1.3 Objetivos.....	5
1.3.1 Objetivo General .....	5
1.3.2 Objetivos Específicos.....	5
1.4 Justificación.....	5
1.4.1 Justificación Teórica .....	5

1.4.2 Justificación Teórica .....	6
1.4.3 Justificación Metodológica .....	7
1.5 Delimitación de la Investigación.....	7
1.6 Hipótesis .....	8
1.6.1 Variable Independiente .....	9
1.6.2 Variable Dependiente.....	9
1.6.3 Operacionalización de las Variables .....	9
Capítulo 2 Marco Referencial .....	11
2.1 Antecedentes de la Investigación .....	11
2.2 Marco Teórico .....	12
2.2.1 Alcance .....	13
2.2.2 Definición de Arrendamiento .....	13
2.2.4 Reconocimiento y Valoración en la Contabilidad del Arrendatario .....	13
2.2.5 Contabilidad del Arrendador.....	15
2.2.6 Presentación de arrendamientos en los Estados Financieros.....	15
2.2.7 Razones Financieras.....	16
2.2.8 Presentación de los Estados Financieros.....	24
2.3 Marco Contextual .....	25
2.3.1 Reseña .....	25
2.3.2 Misión .....	26
2.3.3 Visión .....	26

2.3.4 Valores .....	26
2.3.5 Servicios .....	27
2.3.6 Principales Clientes .....	27
2.3.7 Principales Proveedores .....	27
2.4 Marco Conceptual .....	28
2.5 Marco Legal.....	29
2.5.1 Superintendencia de Compañías .....	29
2.5.2 Código Civil.....	30
2.5.3 Ley de Inquilinato .....	39
Capítulo 3 Marco Metodológico .....	40
3.1 Diseño de Investigación .....	40
3.2 Tipo de Investigación .....	40
3.2.1 Enfoque de la Investigación .....	40
3.3 Población y Muestra .....	41
3.4 Técnicas e Instrumentos .....	41
3.4.1 Entrevista dirigida a Profesionales en la Norma Internacionales de Información Financiera.....	42
3.4.2 Encuesta realizada a los 10 empleados seleccionados de la compañía de transporte de carga pesada .....	43
3.4.3 Índices financieros utilizados para medir y analizar el impacto de la aplicación de la NIIF 16.....	43

3.5 Análisis de los Resultados .....	45
3.5.1 Resultados de las Entrevistas .....	45
3.5.2 Resultados de la Encuesta .....	50
Capítulo 4 Propuesta .....	56
4.1 Tema de la Propuesta.....	56
4.2 Introducción.....	56
4.3 Justificación.....	57
4.4 Ejemplo de contabilización de NIC 17 Y NIIF 16 .....	57
4.4.1 Análisis del tratamiento contable para el “Arrendatario” bajo NIC 17 según ejemplo.....	58
4.4.2 Análisis del tratamiento contable para el “Arrendador” bajo NIC 17 según ejemplo.....	60
4.4.3 Análisis del tratamiento contable para el “arrendatario” bajo NIIF 16 según ejemplo.....	61
4.4.4 Análisis del tratamiento contable para el “arrendador” bajo NIIF 16 según ejemplo.....	67
4.5 Presentación y análisis del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados según la NIC 17 y la NIIF 16 .....	70
4.5.1 Presentación de los Estados Financieros.....	70
4.5.2 Análisis de los Estados Financieros .....	73
4.6 Medición y análisis del impacto de la aplicación de la NIIF 16 por medio de Índices Financieros .....	77

4.7 Conclusiones y Recomendaciones .....	82
4.7.1 Conclusiones .....	82
4.7.2 Recomendaciones.....	83
4.7.3 Bibliografía .....	84

## **Introducción**

El presente proyecto analiza los efectos de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera 16 de Arrendamientos (NIIF 16), emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigente a partir del 1 de enero de 2019, en una compañía de transporte de carga pesada.

El modelo de contabilización vigente hasta el 31 de diciembre de 2018, se enmarca en dos tipos de contratos con características distintas; en arrendamientos financieros o arrendamientos operativos, generando efectos contables diferentes, en el caso de arrendamientos financieros, el punto importante es la identificación de una posible opción de compra para el arrendatario; y en el caso de arrendamientos operativos, la opción de compra para el arrendatario es nula. Desde el punto de vista contable, el registro es distinto en los dos casos, el más común es el arrendamiento operativo y el importe o cuota se reconoce en los resultados del ejercicio en la medida que se va devengando la obligación.

Esta nueva Norma es de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2019 y establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de las diferentes modalidades de arrendamientos. Un cambio primordial en la forma de contabilización de los arrendamientos por parte del arrendatario es el reconocimiento (para arrendamientos operativos y financieros) de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, este registro genera en los resultados del ejercicio el dejar de reconocer un gasto por arrendamiento por un activo por derecho de uso que deberá amortizarse en el tiempo; así mismo, el pasivo por arrendamiento se devenga bajo el método de costo amortizado, generando costos financieros para la entidad.

La situación antes descrita, genera sin duda efectos sobre la posición financiera de las empresas; una actividad que se ve afectada directamente por este cambio son todas aquellas empresas que arriendan bienes inmuebles para ofertar sus productos y servicios.

Desde el punto de vista del arrendador, la implementación de la NIIF 16 tiene efectos mínimos en su operación, sin embargo, para el arrendatario los cambios son importantes. Nuestra investigación se enfocará en identificar cuáles son estos efectos para el arrendatario, medir su impacto y como esto beneficia o afecta el desempeño financiero de la compañía.

## Capítulo 1 El Problema

### 1.1 Planteamiento del Problema

En el año 2016, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se pronunció emitiendo la NIIF 16, una nueva norma que contempla y delimita el nuevo tratamiento contable de los Arrendamientos en las compañías, dicha norma deja sin efecto la NIC 17 que normaba el método de representación de los Arrendamientos en los Estados Financieros de las compañías. Es importante que todas las compañías se capaciten con el fin de conocer y analizar los cambios e impactos que conlleva la implementación de la NIIF 16, puesto que deben definir que estrategia utilizar para minimizar el impacto del nuevo tratamiento contable de los arrendamientos, el cual entra en vigencia a partir de enero del 2019, en otras palabras, desaparece la distinción entre arrendamiento financiero y arrendamiento operativo siguiendo un mismo modelo. El mayor cambio en el tratamiento contable es por parte del arrendatario, el cual con la nueva norma deberá incorporar en sus Estados Financieros un mayor número de activos denominados “Activos por derecho de uso” y el reconocimiento de pasivos “Arrendamientos por pagar” lo que conlleva a que se muestre un aumento del endeudamiento en las compañías.

En Ecuador, mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 emitida por la Superintendencia de Compañías el lunes 4 de septiembre del 2006 publicada en el Registro Oficial No. 348 se resuelve adoptar las NIIF obligatoriamente, todas las compañías de los diferentes sectores económicos que mantienen arrendamientos se ven obligadas a implementar la NIIF 16 y dependerá mucho de la administración de las compañías evaluar los riesgos y tomar las decisiones apropiadas en cuanto a los impactos que conlleva la implementación de esta nueva norma, por ejemplo:

considerar la implementación de un módulo en el sistema contable para el control de los arrendamientos evaluando la material de los arrendamientos en el balance, actualizar políticas y procedimientos contables para el adecuado control de los arrendamientos, en caso que se migre de NIC 17 a NIIF 16 valorar si es necesario cambiar los términos de la negociación de los contratos de arrendamientos.

En la ciudad de Guayaquil, una empresa Transporte de Carga Pesada se ve afectada puesto que utiliza arrendamientos para sus vehículos, garaje, etc., esta empresa deberá ajustarse al nuevo tratamiento contable de los arrendamientos según la NIIF 16.

## **1.2 Formulación y Sistematización De La Investigación**

Durante el transcurso del tiempo, las alternativas de financiamiento más comunes por las compañías en varios países ha sido optar por el arrendamiento, lo cual les permite administrar activos evitando situaciones implícitas en su compra como: tramites de adquisición, mantenimiento, renovación por obsolescencia entre otros. La NIC 17 Arrendamientos plantea un modelo de contabilización de los arrendamientos que en diversas ocasiones no se registran en las cuentas de activo y pasivo, lo cual repercute en la evaluación de los riesgos de la compañía por medio de indicadores financieros, los mismo que son concluyentes para mantener o solicitar obligaciones contractuales.

### **1.2.1 Formulación de la Investigación**

¿Qué impacto tiene la NIIF 16 en la presentación de los Estados Financieros de una empresa de Transporte de Carga Pesada?

### **1.2.2 Sistematización de la Investigación**

- ¿Cómo es el tratamiento contable de los contratos de Arrendamientos de una empresa de Transporte de Carga Pesada?
- ¿Qué teorías serían adecuadas para el tratamiento contable de los contratos de arrendamientos de una empresa de Transporte de Carga Pesada?
- ¿Qué influencia ejerce la implementación de la NIIF 16 en los Estados Financieros de una empresa de Transporte de Carga Pesada?

## **1.3 Objetivos**

### **1.3.1 Objetivo General**

Analizar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de una empresa de Transporte de Carga Pesada

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Diagnosticar el tratamiento contable de los contratos de arrendamientos de una empresa de Transporte de Carga Pesada.
- Establecer las teorías adecuadas para el tratamiento contable de los contratos de arrendamientos.
- Determinar la influencia de la implementación de la NIIF 16 en los estados financieros de una empresa de Transporte de Carga Pesada.

## **1.4 Justificación**

### **1.4.1 Justificación Teórica**

La presente investigación trata de la simulación de adopción de la nueva Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 Arrendamientos, la cual entró en

vigencia el 1 de enero de 2019 y que tiene como objetivo principal la identificación de los contratos de arrendamientos y su correcta presentación en los estados financieros de arrendadores y arrendatarios.

La presente investigación será de gran utilidad tanto para los futuros lectores, una empresa de Transporte de Carga Pesada y todas las demás compañías que se vean obligadas a regirse a esta nueva norma, porque ayudará a distinguir de manera más precisa y sencilla los contratos de arrendamientos proporcionando un modelo de control para identificar los arrendamientos, distinguiendo entre el arrendamiento de un activo identificado de los contratos de servicios.

De igual manera, la aplicación de esta norma constituye un beneficio para los usuarios de los estados financieros porque facilita la comparabilidad y transparencia de la información financiera presentada en los mismos poniendo punto final a las conjeturas que surgían al calcular las obligaciones por arrendamientos, además de cumplir con las disposiciones normativas y legales convenidas por los entes reguladores.

#### **1.4.2 Justificación Teórica**

Para el desarrollo de la investigación se recopiló la información más importante de una empresa de transporte de carga pesada para poder realizar un levantamiento de información. Por otro lado, con el fin de prescindir de dudas se optó por asistir a conferencias relacionadas a esta normativa para abarcar la totalidad de la incidencia en la situación financiera de la compañía.

De acuerdo con los objetivos de la investigación, el resultado permitirá medir el impacto en los estados financieros generado por la aplicación de la normativa y gestionar estrategias financieras concretas para controlar el efecto negativo financiero en el proceso de implementación.

Por otra parte, será de gran ayuda para la toma de las futuras decisiones ya sea por su reconocimiento o valoración por parte de la Dirección Financiera de la compañía.

### **1.4.3 Justificación Metodológica**

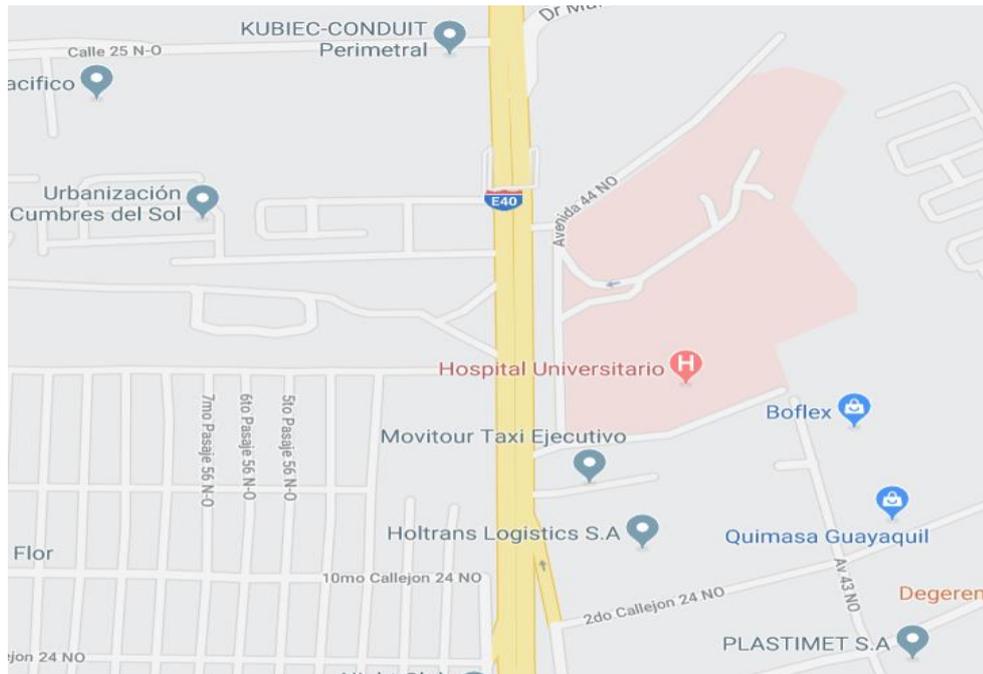
Para lograr los objetivos de la presente investigación y teniendo en cuenta la naturaleza de los datos se escogió la metodología cuantitativa, utilizando una investigación explicativa descriptiva y analítica bajo un método de estudio inductivo.

La investigación tiene como objetivo principal analizar la posible incidencia financiera de la aplicación de la NIIF 16 una empresa de transporte de carga pesada, por el cual se llevará a cabo técnicas de entrevistas y encuestas a profesionales competentes en el tema.

## **1.5 Delimitación de la Investigación**

Delimitación Geográfica:

La investigación se realizará en una empresa de Transporte de Carga Pesada situada en el Sector Norte de la Ciudad de Guayaquil frente al Hospital Universitario, Provincia del Guayas, Ecuador.



*Figura 1. Sector Norte de la Ciudad de Guayaquil*

Delimitación Temporal:

Comprende el año fiscal 2019.

Delimitación Metodológica:

Cuantitativa, investigación explicativa descriptiva y analítica.

Delimitación Conceptual:

Las definiciones y conceptos sobre las teorías utilizadas en esta investigación son detalladas en el Marco Conceptual de la misma.

## 1.6 Hipótesis

Si se aplica la NIIF 16 para el tratamiento contable de los contratos de

arrendamientos se mejorará la presentación de los Estados Financieros de una empresa de Transporte de Carga Pesada.

### **1.6.1 Variable Independiente**

Norma Internacional de Información Financiera (NIIF 16 Arrendamientos).

### **1.6.2 Variable Dependiente**

Presentación de los Estados Financieros.

### **1.6.3 Operacionalización de las Variables**

**Tabla 1.***Operacionalización de las Variables*

Variables	Definición Conceptual	Definición Operativa	Dimensiones	Indicadores	Ítems o Preguntas	Técnica	Instrumento
Independiente  NIIF 16	Identificación de los contratos de arrendamiento y su tratamiento contable en balances de arrendatarios y arrendadores	Contabilizar los contratos de arrendamientos bajo políticas contables adecuadas.	Reconocimiento Inicial	Principales Indicadores Financieros		Entrevista	Cuestionario
			Reconocimiento Posterior	Aplicación de la norma		Encuesta	Cuestionario
Dependiente  Presentación de los Estados Financieros	A partir del 2019 entra en vigencia la NIIF 16 derogando la NIC 17 generando cambios en los Estados Financieros	Presentación del juego completo de Estados Financieros bajo las normas Internacionales de Información Financiera.	Estados Financieros	Tratamiento contable bajo la norma		Entrevista	Cuestionario
			Contratos de arrendamiento	Presentación fiable de los estados financieros		Encuesta	Cuestionario

## Capítulo 2 Marco Referencial

### 2.1 Antecedentes de la Investigación

Según (Guzmán, Mezarina & Morales, 2016), en su trabajo de investigación titulado “Evaluación del impacto financiero y tributario en la transición de la NIC 17 a la NIIF 16 en el sector minero”, planteo como objetivo general Determinar el impacto financiero y tributario en la transición de la NIC 17 a la NIIF 16, llegando a la conclusión que la implementación de la NIIF 16 incrementara el valor de las cuentas de activos y pasivos del estado de situación financiera al reconocer los arrendamientos operativos como un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, eliminando la financiación fuera del balance que se proponía el IASB.

Este trabajo de investigación analizo la mejora en la calidad de la información financiera, lo cual se relaciona a esta investigación debido a que el autor analiza los cambios que se llevaran a cabo en el tratamiento contable y presentación de los arrendamientos en los estados financieros.

Según (Loor & Borbor, 2019), en su trabajo de investigación titulado “Análisis de la aplicación de la NIIF 16 en las empresas del sector comercial de Guayaquil”, planteo como objetivo general analizar los posibles cambios en los estados financieros de las empresas del sector comercial en Guayaquil con la nueva aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos, llegando a la conclusión que existe desconocimiento en algunas empresas en cuanto a la adopción de la NIIF 16.

Este trabajo de investigación determina las teorías adecuadas para la

contabilización de los arrendamientos, lo cual se relaciona con esta investigación ya que el autor analiza las principales diferencias entre la NIC 17 y la NIIF 16 facilitando la toma de decisiones a las compañías al momento de considerar si su modelo de negocio sigue siendo el más adecuado después de la implementación de la normativa.

Según (Flores, 2019), en su trabajo de investigación titulado “Efectos de la aplicación de la norma internacional de información financiera NIIF 16, en las empresas que arriendan locales comerciales en la ciudad de Quito”, planteo como objetivo general describir y analizar los principales impactos en la aplicación de NIIF 16 en las empresas que son arrendatarias de locales comerciales, llegando a la conclusión que el indicador EBITDA mejora con la aplicación de la NIIF 16 debido a que se excluyen algunos conceptos para su cálculo.

Este trabajo de investigación se pudo evidenciar los efectos más importantes que causa esta normativa, lo cual se relaciona con la investigación debido a que el autor analiza el impacto de la aplicación de la norma desde diferentes perspectivas, como son la identificación, presentación y la financiera.

## **2.2 Marco Teórico**

Según (KPMG, 2016) “el principal objetivo de la nueva norma NIIF 16 es garantizar que los arrendatarios reconozcan los activos y pasivos correspondientes a sus principales arrendamientos”. (p.18)

Por otro lado según (Deloitte,2016) “el objetivo general de NIIF 16 es que las entidades den información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar el efecto de los arrendamientos en la situación financiera, el resultado y los flujos de efectivo del arrendatario”. (p.14)

### **2.2.1 Alcance**

Según (Deloitte, 2016) “la nueva norma sobre arrendamientos aplica a todos los arrendamientos, incluidos los arrendamientos del derecho de uso de activos subarrendados, con la excepción de aspectos específicos contemplados por otras normas”. (p.7)

### **2.2.2 Definición de Arrendamiento**

Según (KPMG, 2016) “un contrato es, o contiene, un arrendamiento si estipula el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación”. (p.6)

Según (Deloitte, 2016) “también deberá tener la facultad de dirigir el uso de dicho activo (el elemento “poder”). (p.8)

Según (NIIF 16 IFRS, 2016) el arrendamiento financiero es aquel “arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente”.(p.25)

### **2.2.4 Reconocimiento y Valoración en la Contabilidad del Arrendatario**

Según (KPMG, 2016) “un arrendatario aplica un único modelo de contabilidad de arrendamientos que consiste en reconocer todos los arrendamientos de importe significativo en el balance”

Por consiguiente, los activos y pasivos adicionales reconocidos y los cambios que se llevarán a cabo en las cuentas de gasto y los flujos de efectivo afectan a indicadores financieros como por ejemplo Endeudamiento.

Según (IFRS, 2016) detalla lo siguiente:

“En la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

### **Medición Inicial del activo por derecho uso**

El costo del activo por derecho de uso comprenderá:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Los pagos por arrendamientos realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.
- Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario
- Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que esta ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento.

### **Medición Inicial del pasivo por arrendamiento**

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden los pagos siguientes:

- pagos fijos (incluyendo los pagos fijos en esencia), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo.
- importes que espera el arrendatario como garantías de valor residual.
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario esta razonablemente seguro de ejercer esa opción.
- pagos por penalizaciones derivadas de la terminación del arrendamiento

### **Medición Posterior del activo por derecho de uso**

-Modelo del costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento especificado

-Modelo del valor razonable de la NIC 40 Propiedades de Inversión a sus propiedades de inversión, el arrendatario también aplicara ese modelo del valor razonable a los activos por derecho de uso que cumplan la definición de propiedad de inversión de la NIC 40.

-Si el derecho de uso de los activos se relaciona con la clase de propiedades, planta y equipo a la que el arrendatario aplica el modelo de revaluación de la NIC16, este podría optar por utilizar ese modelo de revaluación para todos los activos por derecho de uso e activos relacionados con esa clase de propiedades de inversión de la NIC40.

#### **Medición posterior del pasivo por arrendamiento**

-Medirá un pasivo por arrendamiento incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arredramiento.

-Reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arredramiento realizados.

-midiendo nuevamente el importe en libros para reflejar las nuevas mediciones o modificaciones del arredramiento.”

#### **2.2.5 Contabilidad del Arrendador**

Según (Deloitte, 2016) “la norma mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador de la NIC 17, NIIF 16 exige al arrendador clasificar el arrendamiento en operativo o financiero”.

#### **2.2.6 Presentación de arrendamientos en los Estados Financieros**

Según(IFRS, 2016) detalla lo siguiente:

“Un arrendatario presentara en el estado de situación financiera o en las notas los activos por derecho de uso por separado de otros activos y los pasivos por arredramiento por separado de otros pasivos.

En el estado de resultado del periodo presentara los gastos por intereses por el pasivo por arrendamiento de forma separada del cargo por depreciación del activo poro derecho de uso.

En el estado de flujo de efectivo se clasificará los pagos en efectivo por la parte del principal del pasivo por arrendamiento dentro de las actividades de financiación, los gastos de intereses en los intereses pagados y los pagos por arrendamiento a corto plazo, arrendamiento de activos de bajo valor y arrendamiento variables no incluidos en la medición del pasivo dentro de las actividades de operación”.

## **2.2.7 Razones Financieras**

### **2.2.7.1 Análisis de razones financieras**

Según (Gitman & Zutter, 2013) “ señala que un análisis de razones de financieras incluye métodos de cálculo e interpretación de razones financieras para analizar y supervisar el desempeño de la empresa”.(pág.61)

### **2.2.7.2 Análisis de una muestra representativa**

Según (Gitman & Zutter, 2013) “detalla que un análisis de muestra representativa es una comparación de las razones financieras de diferentes empresas en el mismo periodo”. (pág.62).

En un análisis de muestra representativa se lo utilizara comparando las razones

financieras antes y después de la aplicación de la NIIF 16 para determinar el impacto en la situación financiera de la compañía.

### **2.2.7.3 Categoría de las razones financieras**

Según (Gitman & Zutter, 2013) “las razones financieras se dividen en cinco categorías básicas: razones de liquidez, actividad, endeudamiento, rentabilidad y mercado; las razones de liquidez, actividad y endeudamiento miden el riesgo, las de rentabilidad miden el rendimiento y las de mercado miden ambos”.(pág.65)

#### *2.2.7.3.1 Razones de Liquidez*

Según (Gitman & Zutter, 2013) definen lo siguiente:

“La liquidez es la capacidad de una empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo a medida que estas llegan a su vencimiento, la liquidez se refiere a la solvencia de la posición financiera general de la empresa, es decir, la facilidad con la que puede pagar sus cuentas. Además, estas razones de liquidez corriente y prueba ácida dan señales tempranas de problemas de flujo de efectivo y fracasos empresariales inminentes”. (pág.65)

Al interpretar su trabajo de Principios de la Administración Financiera (Gitman & Zutter, 2013) concluyen que “la cantidad de liquidez que necesita una compañía depende de varios factores como tamaño, acceso a fuentes de financiamiento de corto plazo, líneas de crédito bancario y la volatilidad del negocio”. (pág.66)

#### *2.2.7.3.1.1 liquidez Corriente*

Según (Gitman & Zutter, 2013) concluyen que “la liquidez corriente mide la

capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.”(pág.65)

Se expresa de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Liquidez}}{\text{Corriente}} = \frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos corrientes}}$$

#### 2.2.7.3.1.2 Razón Rápida (Prueba Ácida)

Según (Gitman & Zutter, 2013) concluyen que:

“La razón rápida es similar a la liquidez corriente, con la excepción de que excluye el inventario, que es comúnmente el activo corriente menos líquido. La razón rápida ofrece una mejor medida de la liquidez integral solo cuando el inventario de la empresa no puede convertirse fácilmente en efectivo.” (pág.67)

Se expresa de la siguiente manera:

$$\text{Razón Rápida} = \frac{\text{Activos corrientes} - \text{Inventario}}{\text{Pasivos Corrientes}}$$

#### 2.2.7.3.2 Índices de Actividad

Según (Gitman & Zutter, 2013) concluyen que:

“Los índices de actividad miden la rapidez con las diversas cuentas se convierten en ventas o efectivo, es decir, en entradas o salidas; miden la eficiencia con la cual se usa el total de activos y la eficiencia con la que opera una empresa en una variedad de dimensiones, como la administración de inventarios, gastos y cobros” (pág.68)

##### 2.2.7.3.2.1 Rotación de Inventarios

Según (Gitman & Zutter, 2013) concluyen que:

“La rotación de inventario mide comúnmente la actividad, o liquidez, del inventario

de una empresa. La rotación de inventario se puede convertir fácilmente en la edad promedio del inventario dividiendo 365, el número de días que tiene un año, entre la rotación de los inventarios.” (pág.68)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Rotación de inventarios}}{\text{Costo de los bienes vendidos}} = \frac{\text{Inventario}}{\text{Inventario}}$$

#### 2.2.7.3.2.2 *Periodo promedio de cobro*

Según (Gitman & Zutter, 2013) el periodo promedio de cobro “ es la antigüedad promedio de las cuentas por cobrar, es útil para evaluar las políticas de crédito y cobro. El periodo de cobro se prolonga por la relajación intencional de la supervisión de las condiciones de crédito en respuesta a las presiones competitivas.” (pág.68)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Periodo promedio de cobro}}{\text{Cuentas por cobrar}} = \frac{\text{Ventas diarias promedio}}{\text{Ventas diarias promedio}}$$

#### 2.2.7.3.2.3 *Periodo promedio de pago*

Según (Gitman & Zutter, 2013) el periodo promedio de pago “ es la antigüedad de las cuentas por pagar. Los posibles prestamistas, proveedores de crédito comercial se interesan mas en el periodo promedio de pago porque este índice brinda información sobre los patrones de pago de las cuentas de la empresa.” (pág.69)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Periodo}}{\text{promedio de pago}} = \frac{\text{Cuentas por pagar}}{\text{Compras diarias promedio}}$$

#### 2.2.7.3.2.4 Rotación de los activos totales

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “indica la eficiencia con la que la empresa utiliza sus activos para generar ventas, cuanto mayor es la rotación de los activos totales de una empresa mayor es la eficiencia con la que se han usado sus activos” (pág.70)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Rotación de}}{\text{activos totales}} = \frac{\text{Ventas}}{\text{Total de activos}}$$

#### 2.2.7.3.3 Razones de Endeudamiento

Según (Gitman & Zutter, 2013) concluyen lo siguiente:

“La posición de endeudamiento de una empresa indica el monto del dinero de otras personas que se usa para generar utilidades. En general, cuanto mayor es la cantidad de deuda que utiliza una empresa en relación con sus activos totales, mayor es su apalancamiento financiero.

##### 2.2.7.3.3.1 Índice de Endeudamiento

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide la proporción de los activos totales que financian los acreedores de la empresa. Cuanto mayor es el índice, mayor es el monto del dinero de otras personas que se usa para generar utilidades” (pág.72)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Índice de Endeudamiento}}{\text{Total de pasivos}} = \frac{\text{Total de pasivos}}{\text{Total de activos}}$$

#### 2.2.7.3.3.2 Razón de cargos de interés fijo

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide la capacidad de la empresa para realizar pagos de intereses contractuales. Cuanto más alto es su valor, mayor es la capacidad de la empresa para cumplir con sus obligaciones de intereses.” (pág.72)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Razón de cargos de interés fijo}}{\text{Utilidades antes de intereses e impuestos}} = \frac{\text{Utilidades antes de intereses e impuestos}}{\text{Intereses}}$$

#### 2.2.7.3.3.3 Índice de cobertura de pagos fijos

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide la capacidad de la empresa para cumplir con todas sus obligaciones de pagos fijos, como los intereses y el principal de los préstamos, pagos de arrendamiento, y dividendos de acciones preferentes.” (pág.73)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Índice de Cobertura de pagos fijos}}{\text{Utilidades antes de intereses e impuestos + Pagos de arrendamiento}} = \frac{\text{Utilidades antes de intereses e impuestos + Pagos de arrendamiento}}{\text{Intereses + Pagos de arrendamiento}}$$

#### 2.2.7.3.4 Índices de Rentabilidad

Según (Gitman & Zutter, 2013) llegan a la conclusión que:

“Que existen muchas medidas de rentabilidad que en conjunto estas medidas

permiten a los analistas evaluar las utilidades de la empresa respecto a un nivel determinado de ventas, cierto nivel de activos o la inversión de los propietarios”.

(pág.73)

#### 2.2.7.3.4.1 Margen de utilidad bruta

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide el porcentaje que queda de cada dólar de ventas después de que la empresa pago sus bienes.” (pág.74)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Margen de utilidad bruta}}{\text{Utilidad bruta}} = \frac{\text{Utilidad bruta}}{\text{Ventas}}$$

#### 2.2.7.3.4.2 Margen de utilidad operativa

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide el porcentaje que queda de cada dólar de ventas después de que se dedujeron todos los costos y gastos, excluyendo los intereses, impuestos y dividendos de acciones preferentes. ” (pág.75)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Margen de utilidad operativa}}{\text{Utilidad operativa}} = \frac{\text{Utilidad operativa}}{\text{Ventas}}$$

#### 2.2.7.3.4.3 Margen de utilidad neta

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide el porcentaje que queda de cada dólar de ventas después de que se dedujeron todos los costos y gastos, incluyendo los

intereses, impuestos y dividendos de acciones preferentes.” (pág.75)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\frac{\text{Margen de utilidad neta}}{\text{utilidad neta}} = \frac{\text{Ganancias disponibles para los accionistas comunes}}{\text{Ventas}}$$

#### 2.2.7.3.4.4 Rendimiento sobre los activos totales (RSA)

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide la eficacia integral de la administración para generar utilidades con sus activos disponibles.” (pág.76)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\text{RSA} = \frac{\text{Ganancias disponibles para los accionistas comunes}}{\text{Total de Activos}}$$

#### 2.2.7.3.4.5 Rendimiento sobre el patrimonio (RSP)

Según (Gitman & Zutter, 2013) este índice “mide el rendimiento ganado sobre la inversión de los accionistas comunes en la empresa.” (pág.76)

Se calcula de la siguiente manera:

$$\text{RSP} = \frac{\text{Ganancias disponibles para los accionistas comunes}}{\text{Total de Activos}}$$

#### 2.2.7.3.5 Razones de Mercado

Según (Gitman & Zutter, 2013) “estas razones relacionan el valor de mercado de

una empresa, medido por el precio de mercado de sus acciones con ciertos valores contables, dan una explicación sobre que tan bien se desarrolla la empresa en cuanto al riesgo y rendimiento”. (pág.77)

### **2.2.8 Presentación de los Estados Financieros**

Según (IASB,2018) describe en la NIC 1 que:

“Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad, el objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera, del rendimiento y de los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil a una amplia variedad de usuarios a la hora de tomar decisiones económicas.”

#### **2.2.8.1 Presentación razonable y cumplimiento de la NIIF**

Una de las características generales de los estados financieros es la presentación razonable y cumplimiento de las NIIF que según (IASB, 2018) define que:

“Una entidad cuyos estados financieros cumplan las NIIF efectuará, en las notas, una declaración, explícita y sin reservas, de dicho cumplimiento. Una entidad no señalará que sus estados financieros cumplen con las NIIF a menos que satisfagan todos los requerimientos de estas.

Una presentación razonable también requiere que una entidad:

(a) Seleccione y aplique las políticas contables de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. La NIC 8 establece una jerarquía normativa, a considerar por la gerencia en ausencia de una NIIF que sea aplicable específicamente a una partida.

(b) Presente información, que incluya a las políticas contables, de una forma que sea relevante, fiable, comparable y comprensible.

(c) Suministre información adicional, siempre que el cumplimiento con los requerimientos especificados por las NIIF resulte insuficiente para permitir a los usuarios comprender el impacto de determinadas transacciones, de otros sucesos o condiciones, sobre la situación financiera y el rendimiento financiero de la entidad.”

### **2.3 Marco Contextual**

El presente trabajo de investigación propone analizar la incidencia de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de una empresa de Transporte de Carga Pesada, lo cual será de gran beneficio para disminuir el impacto financiero y considerar las futuras eventualidades al momento de la aplicación de la normativa

#### **2.3.1 Reseña**

Es una empresa creada en agosto del 2016 para brindar el servicio de transporte de productos, accesorios, mudanzas, etc., de lícita procedencia, a todo el país, en camiones adecuados para sus productos; contamos con la experiencia que nos brinda tener como accionista principal a una persona dedicada al negocio del transporte de carga pesada por carretera por más de 20 años, haciendo de esta actividad su principal negocio.

Es una empresa con principios de equidad y calidad que durante los últimos tres años ha servido como soporte fundamental para las compañías interesadas en transportar sus productos con la certeza de que han contratado a una empresa seria y con la experiencia necesaria, que cumple con los requerimientos exigidos, buscando

siempre mejorar la calidad de servicio, así como las políticas de la empresa, contando con el personal idóneo, competitivo y profesional.

### **2.3.2 Misión**

Cumplir con el servicio de transporte de carga pesada y mudanzas, en todo el país, de forma ágil, confiable, oportuna, ofreciendo soluciones a medida de poder atender a las necesidades más específicas desde el know-how adquirido durante nuestros años en el sector; en un ambiente de trabajo que promueva el crecimiento personal y profesional de cada uno de sus miembros y el desarrollo permanente de la organización

### **2.3.3 Visión**

Consolidarnos al 2024 entre las compañías de transporte de carga de productos varios, más confiables en el sector, con el modelo de cambio que ofrece un servicio organizado, seguro, eficiente y de calidad. Siempre observando la optimización de los recursos disponibles; obteniendo la satisfacción completa del cliente y creando fuentes de empleo, que nos permita alcanzar un reconocido prestigio a nivel nacional.

### **2.3.4 Valores**

Equidad

Calidad

Seguridad

Competitividad

### **2.3.5 Servicios**

- Transporte de carga seca.
- Cobertura y distribución de sus productos.
- Ruteos de entrega a nivel local y provincial.
- Camiones de 4 a 13 toneladas.
- Camiones con choferes y ayudantes calificados que aseguran el traslado rápido y seguro de la mercadería y enseres (oficina o vivienda)
- Servicio de estiba adicional.
- Manejo óptimo de los artículos evitando golpes y raspones.

### **2.3.6 Principales Clientes**

- Grupo Proyser
- RealVeg
- RaloEcuador
- Cierpronti
- Oremplas
- Negocios Industriales Real Nirsa S.A.
- Ransa
- Grupo Familia

### **2.3.7 Principales Proveedores**

- VisualTrack
- Erco Tires Brodmen S.A.
- Ecuatoriano Suiza S.A.

## 2.4 Marco Conceptual

**Activo por derecho de uso.** - Un activo que representa un derecho a que un arrendatario use un activo subyacente durante el plazo del arrendamiento. (NIIF 16 IFRS, 2016)

**Arrendador.** - Una entidad que proporciona el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. (NIIF 16 IFRS, 2016)

**Arrendamiento.** - Un contrato, o parte de un contrato, que transmite el derecho a usar un activo, por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. (IFRS, 2016)

**Arrendamiento a corto plazo.** - Un arrendamiento que, en la fecha de comienzo, tiene un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos. Un arrendamiento que contiene opción de compra no es un arrendamiento a corto plazo. (IFRS, 2016)

**Arrendamiento financiero.** - Un arrendamiento que transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. (IFRS, 2016)

**Arrendamiento operativo.** - Un arrendamiento que no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. (IFRS, 2016)

**Arrendatario.** - Una entidad que obtiene el derecho a usar un activo subyacente por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación. (IFRS, 2016)

**Pagos por arrendamiento.** - los pagos realizados por un arrendatario a un arrendador relacionado con el derecho a usar un activo subyacente a lo largo del plazo del arrendamiento, que comprenden lo siguiente: (IFRS, 2016)

a) Pagos fijos (incluyendo pagos fijos en esencia), menos los incentivos del

arrendamiento;

b) Pagos por arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa;

c) El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y

d) Pagos por penalizaciones derivadas de la determinación del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendamiento ejercerá una opción para terminar el arrendamiento. (IFRS, 2016)

## **2.5 Marco Legal**

### **2.5.1 Superintendencia de Compañías**

Mediante Resolución No. 06.Q.ICI.004 emitida por la Superintendencia de Compañías (Supercias, 2006), publicada en el Registro Oficial No. 348 el lunes 4 de septiembre del 2006, normó lo siguiente:

- **Art 1.**

Adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF.

- **Art 2.**

Disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2009.

- **Art 3.**

A partir de la fecha mencionada en el artículo anterior, derogase la Resolución No. 99.1.3.3.007 de 25 de agosto de 1999, publicada en el

Registro Oficial No. 270 de 6 septiembre de 1999 y Resolución No. 02.Q.ICI.002 de 18 de marzo del 2002, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 4 de 18 de septiembre del 2002, mediante las cuales esta Superintendencia dispuso que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 1 a la 15 y las Normas Ecuatorianas de Contabilidad de la 18 a la 27, respectivamente, sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia.

Resolución No. 08.G.DSC.010 de 2008.11.20, R.O. No. 498 de 2008.12.31, se estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las “NIIF”, en 3 grupos desde el 2010 al 2012.

### **2.5.2 Código Civil**

Según lo normado en el Título XXV Del contrato de Arrendamiento (Código Civil) indica lo siguiente:

#### **Art. 1856.-**

“Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conocer el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales”

Según (Código Civil) párrafo 1° Del arrendamiento de cosas:

#### **Art. 1857.-**

“Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los

derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso.

Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción.”

**Art. 1858.-**

“El precio puede consistir, ya en dinero, ya en frutos naturales de la cosa arrendada; y en este segundo caso puede fijarse una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha.

Llámase renta cuando se paga periódicamente.”

**Art. 1859.-**

“El precio podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de venta.”

**Art. 1860.-**

“En el arrendamiento de cosas, la parte que da el goce de ellas se llama arrendador, y la parte que da el precio, arrendatario.”

**Art. 1861.-**

“La entrega de la cosa que se da en arriendo podrá hacerse bajo cualquiera de las formas de tradición reconocidas por la ley.”

**Art. 1862.-**

“Si se pactare que el arrendamiento no se repute perfecto mientras no se firme escritura, podrá cualquiera de las partes arrepentirse hasta que así se haga, o hasta que se haya procedido a la entrega de la cosa arrendada. Si hubiere arras, se seguirán bajo este respecto las mismas reglas que en el contrato de compraventa.”

**Art. 1863.-**

“Si se ha arrendado separadamente una misma cosa a dos personas, el arrendatario a quien se haya entregado la cosa será preferido; si se ha entregado a los dos, la entrega posterior no valdrá; si a ninguno, el título anterior prevalecerá.”

**Art. 1864.-**

“Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título.”

Según (Código Civil) párrafo 2º De las obligaciones del arrendador, en el arrendamiento de cosas:

**Art. 1865.-**

“El arrendador está obligado:

- A entregar al arrendatario la cosa arrendada;
- A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada; y,
- librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.”

**Art. 1866.-**

“Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, se ha puesto en la imposibilidad de entregar la cosa, el arrendatario tendrá derecho para desistir del contrato, con indemnización de perjuicios.

Habrà lugar a esta indemnización aún cuando el arrendador haya creído erróneamente y de buena fe que podía arrendar la cosa; salvo que la imposibilidad haya sido conocida del arrendatario, o provenga de fuerza mayor o caso fortuito.

**Art. 1867.-**

Si el arrendador, por hecho o culpa suya o de sus agentes o dependientes, se ha constituido en mora de entregar, tendrá derecho el arrendatario a indemnización de perjuicios.

Si por el retardo se disminuyere notablemente para el arrendatario la utilidad del

contrato, sea por haberse deteriorado la cosa o por haber cesado las circunstancias que lo motivaron, podrá el arrendatario desistir del contrato, quedándole a salvo la indemnización de perjuicios, siempre que el retardo no provenga de fuerza mayor o caso fortuito.

**Art. 1868.-**

La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado, consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero estará obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.

**Art. 1869.-**

El arrendador, en virtud de la obligación de librar al arrendatario de toda turbación o embarazo, no podrá, sin el consentimiento del arrendatario, mudar la forma de la cosa arrendada, ni hacer en ella obras o trabajos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella.

Con todo, si se trata de reparaciones que no puedan sin grave inconveniente diferirse, estará el arrendatario obligado a sufrirlas, aun cuando le priven del goce de una parte de la cosa arrendada; pero tendrá derecho a que se le rebaje, entre tanto, el precio o renta, a proporción de dicha parte.

Y si estas reparaciones recaen sobre tan gran parte de la cosa, que el resto no aparezca suficiente para el objeto con que se tomó en arriendo, podrá el arrendatario dar por terminado el arrendamiento.

El arrendatario tendrá, además, derecho para que se le abonen los perjuicios, si las reparaciones procedieren de causa que existía ya al tiempo del contrato, y no era entonces conocida por el arrendatario, pero lo era por el arrendador, o era tal que el arrendador

tuviese antecedentes para temerla, o debiese por su profesión conocerla.

Lo mismo será cuando las reparaciones hayan de embarazar el goce de la cosa demasiado tiempo, de manera que no pueda subsistir el arrendamiento sin grave molestia o perjuicio del arrendatario.

**Art. 1870.-**

Si fuera de los casos previstos en el artículo precedente, el arrendatario es turbado en el goce de la cosa por el arrendador o por cualquiera persona a quien éste pueda vedarlo, tendrá derecho a indemnización de perjuicios.

**Art. 1871.-**

Si el arrendatario es turbado en su goce por vías de hecho de terceros que no pretenden derecho a la cosa arrendada, el arrendatario, a su propio nombre, perseguirá la reparación del daño.

Y si es turbado o molestado en su goce por terceros que justifiquen algún derecho sobre la cosa arrendada, y la causa de este derecho hubiere sido anterior al contrato, podrá el arrendatario exigir una disminución proporcionada en el precio o renta del arriendo, para el tiempo restante.

Y si el arrendatario, por consecuencia de los derechos que ha justificado un tercero, se hallare privado de tanta parte de la cosa arrendada, que sea de presumir que sin esa parte no habría contratado, podrá exigir que cese el arrendamiento.

Además, podrá exigir indemnización de todo perjuicio, si la causa del derecho justificado por el tercero fue o debió ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, pero no lo fue del arrendatario, o siendo conocida de éste, hubo estipulación especial de saneamiento con respecto a ella.

Pero si la causa del referido derecho no era ni debía ser conocida del arrendador al tiempo del contrato, no estará obligado el arrendador a abonar el lucro cesante.

**Art. 1872.-**

La acción de terceros que pretendan derecho a la cosa arrendada, se dirigirá contra el arrendador.

El arrendatario estará sólo obligado a notificarle la turbación o molestia que reciba de dichos terceros,

por consecuencia de los derechos que alegan; y si lo omitiere o dilatare culpablemente, abonará los perjuicios que de ellos se sigan al arrendador.

**Art. 1873.-**

El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que fue arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato, y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

Y si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.

**Art. 1874.-**

Tendrá además derecho el arrendatario, en el caso del artículo precedente, para que se le indemnice el daño emergente, si el vicio de la cosa ha tenido una causa anterior al contrato.

Y si el vicio era conocido del arrendador al tiempo del contrato, o si era tal que el arrendador debiera por los antecedentes preverlo, o por su profesión conocerlo, se incluirá en la indemnización el lucro cesante.

**Art. 1875.-**

El arrendatario no tendrá derecho a la indemnización de perjuicios que se le concede por el artículo precedente, si contrató a sabiendas del vicio, y no se obligó el arrendador a sanearlo; o si el vicio era tal que no pudo sin grave negligencia de su parte ignorarlo; o si

renunció expresamente la acción de saneamiento por el mismo vicio, designándolo.

**Art. 1876.-**

El arrendador está obligado a pagar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que éste no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario el costo razonable, probada la necesidad.

**Art. 1877.-**

El arrendador no está obligado a pagar el costo de las mejoras útiles en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales considerándolos separados.

**Art. 1878.-**

En todos los casos en que se debe indemnización al arrendatario, no podrá este ser expelido o privado de la cosa arrendada, sin que previamente se le pague o se le asegure el importe por el arrendador.

Pero no se extiende esta regla al caso de extinción involuntaria del derecho del arrendador sobre la cosa arrendada.

Según (Código Civil) párrafo 3° De las obligaciones del arrendatario, en el arrendamiento de cosas:

**Art. 1879.-**

El arrendatario está obligado a usar de la cosa según los términos o espíritu del contrato; y no podrá, en consecuencia, hacerla servir a otros objetos que los convenidos, o a falta de convención expresa, a los que la cosa está naturalmente destinada, o que deban

presumirse, atentas las circunstancias del contrato o la costumbre del país.

Si el arrendatario contraviene a esta regla, podrá el arrendador reclamar la terminación del arriendo, con indemnización de perjuicios, o limitarse a esta indemnización, dejando subsistir el arriendo.

**Art. 1880.-**

El arrendatario empleará en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia.

Faltando a esta obligación, responderá de los perjuicios; y aún tendrá derecho el arrendador para dar fin al arrendamiento, en el caso de grave y culpable deterioro.

**Art. 1881.-**

El arrendatario está obligado a las reparaciones locativas.

Se entiende por reparaciones locativas las que, según la costumbre del país, son de cargo de los arrendatarios, y en general, las de los deterioros que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como descalabros de paredes o cercas, albañales y acequias, rotura de cristales, etc.

**Art. 1882.-**

El arrendatario es responsable no sólo de su propia culpa, sino de la de su familia, huéspedes y dependientes.

**Art. 1883.-**

El arrendatario está obligado al pago del precio o renta.

Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amoblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba en contrario.

**Art. 1884.-**

Si entregada la cosa al arrendatario, hubiere disputa acerca del precio o renta, y por una

o por otra parte no se produjere prueba legal de lo estipulado a este respecto, se estará al justiprecio de peritos; y los costos de esta operación se dividirán entre el arrendador y el arrendatario, por partes iguales.

**Art. 1885.-**

El pago del precio o renta se hará en los períodos estipulados, o a falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, según las reglas que siguen:

La renta de predios urbanos se pagará por meses, la de predios rústicos por años. Si una cosa mueble o semoviente se arrienda por cierto número de años, meses o días, cada una de las pensiones periódicas se deberá inmediatamente después de la expiración del respectivo año, mes o día.

Si se arrienda por una sola cantidad, se deberá ésta luego que termine el arrendamiento.

**Art. 1886.-**

Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, estará el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que, desahuciando, hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.

Podrá, con todo, eximirse de este pago, proponiendo, bajo su responsabilidad, persona idónea que le sustituya por el tiempo que falte, y prestando al efecto fianza u otra seguridad suficiente.

**Art. 1887.-**

El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo, ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido; pero en este caso, no podrá el cesionario o subarrendatario usar o gozar de la cosa en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo.

**Art. 1888.-**

El arrendatario está obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento. Deberá restituirla en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

Si no constare el estado en que le fue entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio, a menos que pruebe lo contrario.

En cuanto a los daños y pérdidas sobrevenidos durante su goce, deberá probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios; y a falta de esta prueba, será responsable.

**Art. 1889.-**

La restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador, y entregándole las llaves.

**Art. 1890.-**

Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aun cuando haya precedido desahucio; y si requerido no la restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de los perjuicios de la mora, y a lo demás que contra él competa, como injusto detentador.

### **2.5.3 Ley de Inquilinato**

La ley de Inquilinato fue publicada en el Registro Oficial No.196 del 1 de noviembre de 2000, fue reformada y aprobada por la Asamblea Nacional el 26 de febrero de 2013.

## **Capítulo 3 Marco Metodológico**

### **3.1 Diseño de Investigación**

La presente investigación se llevará a cabo bajo un diseño de investigación de tipo no experimental de campo. Según (Sampieri,2014) “una investigación no experimental son estudios que se realizan sin la manipulación deliberada de variables y en los que solo se observan los fenómenos en su ambiente para analizarlos (pág. 152)”, en esta investigación se examina la incidencia e impacto de la aplicación de la NIIF 16 en una empresa de transporte de carga pesada.

### **3.2 Tipo de Investigación**

Para el presente trabajo de titulación se escogió el tipo de investigación descriptiva, puesto que según (Sampieri,2014) “la investigación descriptiva busca especificar propiedades, características y perfiles importantes de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a análisis. (pág. 92)”.

Esta investigación mide y recoge información sobre los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de una empresa de transporte de carga pesada.

#### **3.2.1 Enfoque de la Investigación**

La presente investigación tiene un enfoque cualitativo y cuantitativo, es cuantitativo porque está basado en información financiera proporcionada por una compañía de transporte de carga pesada y cualitativo porque se realizaron análisis según la NIIF 16 y diferentes técnicas e instrumentos aplicadas a empleados de la compañía y profesionales competentes en el tema en análisis.

### **3.3 Población y Muestra**

En base a un relevamiento de información, la población de la presente investigación está constituida por 31 empleados de una compañía de transporte de carga pesada.

Se optó por una muestra no probabilística, según (Sampieri,2014) “es un subgrupo de la población en la que la elección de los elementos no depende de la probabilidad, sino de las características de la investigación”, por eso se eligió a 7 empleados del área contable-financiera.

Además, se optó por seleccionar a 3 profesionales expertos en el tema y conocer su criterio en referencia a la NIIF 16.

### **3.4 Técnicas e Instrumentos**

Las técnicas e instrumentos utilizados en esta investigación se detallan a continuación:

Entrevista, esta técnica esta direccionada a los profesionales competentes en el tema de la NIIF 16, para conocer los diferentes criterios y puntos de vista de la implementación de la normativa en una compañía de transporte de carga pesada, la cual se llevará a cabo por medio de un cuestionario que según (Sampieri,2014) “es un conjunto de preguntas respecto de una o más variables que se van a medir”. Este cuestionario estará compuesto por preguntas abiertas que según (Sampieri,2014) “son aquellas que no delimitan las alternativas de respuesta y son útiles cuando no hay suficiente información sobre las posibles respuestas de las personas”, lo cual aporta a esta investigación ya que permite analizar una información más amplia y permite profundizar las opiniones o puntos de vista de los expertos en la NIIF 16.

Encuesta, esta técnica esta direccionada a los 10 empleados seleccionados en la

compañía, se utilizó como instrumento un cuestionario el cual está conformado por preguntas cerradas que se según (Sampieri,2014) “son aquellas que contienen opciones de respuesta previamente delimitadas y resultan más fáciles de codificar y analizar”

Análisis de Frecuencia, el cual se utilizó para medir el grado de conformidad del encuestado con las preguntas propuestas por medio de la escala de Likert.

Según ( *Sampieri, 2014*) detalla lo siguiente:

“Este método fue desarrollado por Rensis Likert en 1932, el cual consiste en un conjunto de ítems presentados en forma de afirmaciones o juicios, ante los cuales se pide la reacción de los participantes. Es decir, se presenta cada afirmación y se solicita al sujeto que externé su reacción eligiendo uno de los cinco puntos o categorías de la escala.” (pág.245)

### **3.4.1 Entrevista dirigida a Profesionales en la Norma Internacionales de Información Financiera**

**Pregunta 1.-** ¿Qué opina del alcance de la NIIF 16 y su implementación en una compañía de transporte de carga pesada?

**Pregunta 2.-** ¿Qué impacto causaría la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de una empresa de transporte de carga pesada?

**Pregunta 3.-** ¿Como afectaría la NIIF 16 a la liquidez y endeudamiento de una empresa de transporte de carga pesada?

**Pregunta 4.-** ¿De qué manera se viera afectada el aspecto tributario al implementar la NIIF 16 en una empresa de transporte de carga pesada?

**Pregunta 5.-** ¿La implementación de la NIIF 16 realmente mejora la presentación

de los activos y pasivos en los estados financieros de las compañías?

### **3.4.2 Encuesta realizada a los 10 empleados seleccionados de la compañía de transporte de carga pesada**

**Pregunta 1.-** ¿Cuál es su nivel académico en la actualidad?

**Pregunta 2.-** ¿La compañía aplica la totalidad de las normas vigentes del IASB?

**Pregunta 3.-** ¿Cómo se enteró de la existencia de la NIIF 16?

**Pregunta 4.-** ¿Qué nivel de conocimiento tiene respecto a la NIIF 16?

**Pregunta 5.-** ¿Cuántos contratos de arrendamientos mantiene la compañía actualmente?

**Pregunta 6.-** ¿Cuál es el monto total de todos los contratos de arrendamientos que mantiene actualmente la compañía?

**Pregunta 7.-** ¿Considera usted necesario renegociar los contratos de arrendamientos para disminuir el impacto de la aplicación de la NIIF 16 previo a una estrategia financiera?

**Pregunta 8.-** ¿Cree usted que la aplicación de la NIIF 16 mejorara la presentación de la información financiera de la compañía?

**Pregunta 9.-** ¿Cree usted que la modalidad de registro de la NIIF 16 Arrendamientos repercute al acceso de crédito y nuevas fuentes de financiación?

**Pregunta 10.-** ¿Cree usted que la NIIF 16 incentiva a comprar los activos que se encuentran en alquiler?

### **3.4.3 Índices financieros utilizados para medir y analizar el impacto de la aplicación de la NIIF 16**

- Índice de Liquidez

- Índice de Solvencia
- Índice de Endeudamiento
- Índice de Apalancamiento
- Rentabilidad de los activos (ROA)
- Rentabilidad del Patrimonio (ROE)
- Margen de utilidad neta
- Ebitda (Utilidad antes de intereses, impuestos, depreciaciones(provisiones) y amortizaciones)

### 3.5 Análisis de los Resultados

#### 3.5.1 Resultados de las Entrevistas

Se llevaron a cabo entrevistas a 3 profesionales en normas internacionales de información financiera, las cuales se encuentran resumidas a continuación para esclarecer los puntos de vistas:

Tabla 2.

*Pregunta 1. de Entrevista*

<b>Pregunta</b>	<b>Persona</b>	<b>Respuesta</b>
¿La norma expresa claramente como identificar un bien y un servicio?	Entrevistado 1	No es clara la norma al momento de identificar si es un contrato por arrendamiento o si se trata de un servicio, para esto, las bases de conclusiones que se encuentran en la IASB si lo explica mejor pero de todas formas es complicado entender.
	Entrevistado 2	Creo que la norma debería ser más dirigida en explicar cómo identificar claramente los servicios de un arrendamiento ya que existen empresas que tienen arrendamientos operativos y al mismo tiempo servicios y se debe tomar el valor total para registrarlo ya sea como arrendamiento o servicio dependiendo del interés de la compañía.
	Entrevistado 3	A mi parecer, los requisitos para determinar la utilización de un activo son muy parecidos a los que establece la IFRIC4 ya que detalla conceptos como obtención de beneficios por uso del activo y su poder y manipulación como tal, además de derechos sustantivos de sustitución

Tabla 3.

*Pregunta 2. de Entrevista*

<b>Pregunta</b>	<b>Persona</b>	<b>Respuesta</b>
	Entrevistado 1	Las cuentas de resultado experimentarán amortizaciones por el derecho de uso del activo más el gasto financiero proveniente del interés del pasivo los cuales serán presentados por separado.
¿Qué cambios experimentarían la presentación de estados financieros por la aplicación de la NIIF 16?	Entrevistado 2	Además del estado de situación financiera, el estado de Flujos de Efectivo experimentará cambios en las operaciones operativas y financieras, por los pagos de los intereses y las cuotas a corto plazo del activo por derecho de uso además de las cuotas de arrendamiento que no son incluidas en la valoración del pasivo, en las actividades financieras se ven afectadas principalmente por los pagos en efectivo el pasivo por arrendamiento.
	Entrevistado 3	Los arrendamientos entran en balance por esta norma, se vera la presencia de un derecho de uso en el activo contra un pasivo por arrendamiento.

Tabla 3.

*Pregunta 3. de Entrevista*

<b>Pregunta</b>	<b>Persona</b>	<b>Respuesta</b>
¿Como afectaría la NIIF 16 a la liquidez y endeudamiento de una empresa de transporte de carga pesada?	Entrevistado 1	Al momento que aparecen los pasivos por el bien arrendamiento, es automático que se vea afectado el endeudamiento de las compañías y de la misma forma la liquidez, habrá que tener en cuenta una planificación de pagos.
	Entrevistado 2	Si la compañía presenta problemas de liquidez deberá de crear un calendario de transición y optar por otra estrategia de negocio para evitar serios problemas financieros
	Entrevistado 3	Mientras más contratos de arrendamiento tenga la compañía más alto debe ser su capital de trabajo para poder cubrir los gastos a corto plazo, el endeudamiento se verá directamente afectado y habrá que crear una planificación de implementación.

Tabla 4.

*Pregunta 4. de Entrevista*

<b>Pregunta</b>	<b>Persona</b>	<b>Respuesta</b>
	Entrevistado	
¿Considera usted que	1	No, la administración tributaria por el momento no se ha pronunciado
la norma va de la	Entrevistado	No, pero debería tomar medidas ya que los intereses pagados afectarían a la base imponible para el cálculo
mano con las leyes	2	de impuesto a la renta.
tributarias del país?	Entrevistado	No, el ente regulador no ha hecho mención alguna sobre la NIIF 16.
	3	

Tabla 5.

*Pregunta 5. de Entrevista*

<b>Pregunta</b>	<b>Persona</b>	<b>Respuesta</b>
¿La implementación de la NIIF 16 aporta transparencia de los activos y pasivos en los estados financieros de las compañías?	Entrevistado 1	Si, ya que podremos visualizar claramente la situación de los arrendamientos y en caso que las compañías decidan, se puede hacer el cambio retrospectivamente y mejorar la fidelidad de la información de arrendamientos.
	Entrevistado 2	Considero que sí, porque se puede visualizar una realidad económica en sus estados financieros.
	Entrevistado 3	Por supuesto, ya que por primera vez los analistas disponen de información de los pasivos por arrendamiento y pueden comparar y tomar decisiones en base a sus intereses

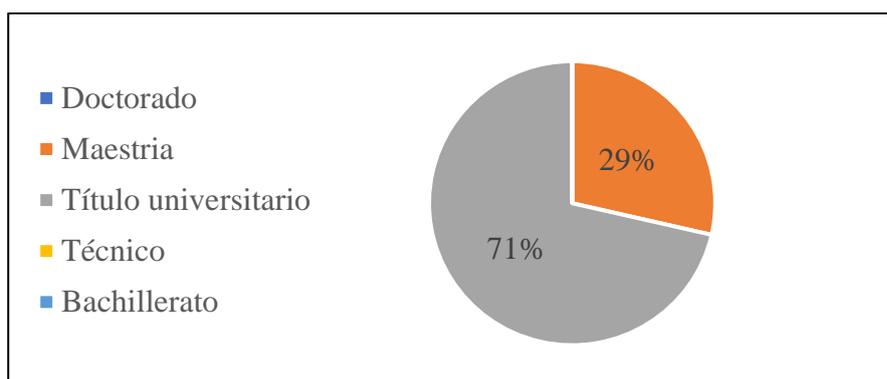
### 3.5.2 Resultados de la Encuesta

Se realizaron un total de 10 preguntas a cada uno de los 7 empleados seleccionados y obtuvieron los siguientes resultados:

**Tabla 6.**

**Pregunta 1.-** *¿Cuál es su nivel académico en la actualidad?*

Análisis de Frecuencia				
Doctorado	Maestría	Título Universitario	Secundaria	Primaria
0	2	5	0	0

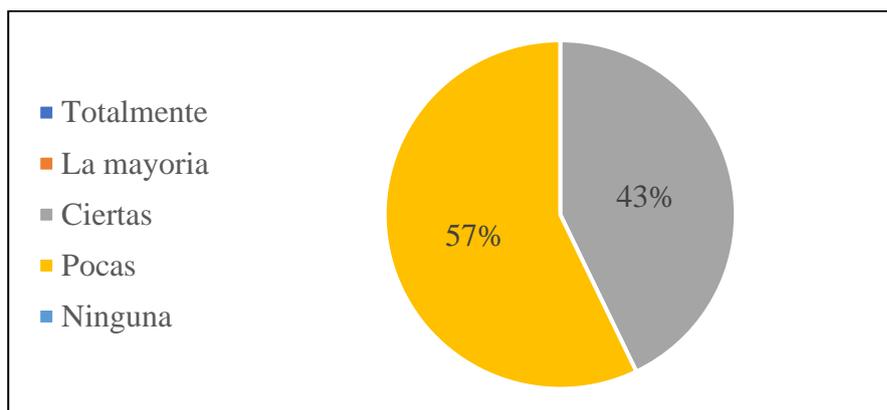


*Figura 2. Análisis de Frecuencia*

**Tabla 7.**

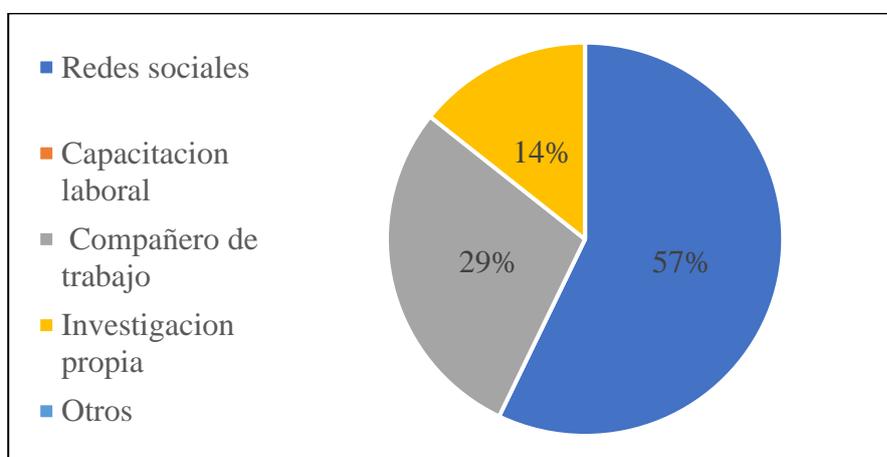
**Pregunta 2.-** *¿La compañía aplica la totalidad de las normas vigentes del IASB?*

Análisis de Frecuencia				
Totalmente	La mayoría	Ciertas	Pocas	Ninguna
0	0	3	4	0

**Tabla 8.**

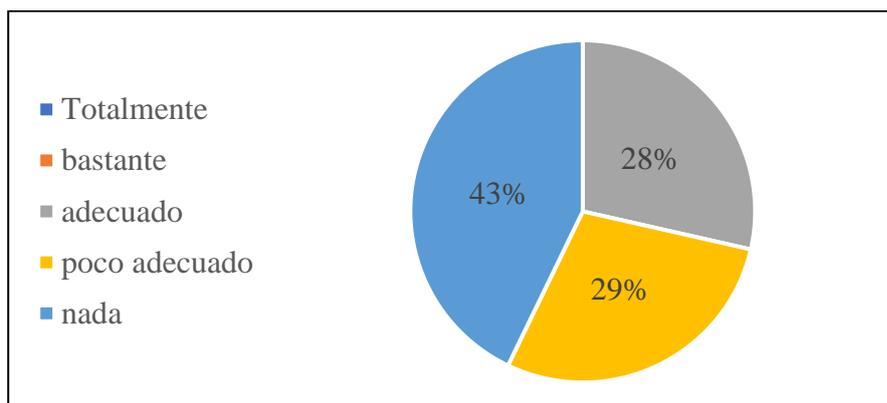
**Pregunta 3.-** ¿Cómo se enteró de la existencia de la NIIF 16?

Análisis de Frecuencia				
Redes sociales	Capacitación laboral	Compañero de trabajo	Investigación propia	Otros
4	0	2	1	0

**Tabla 9.**

**Pregunta 4.-** ¿Qué nivel de conocimiento tiene respecto a la NIIF 16?

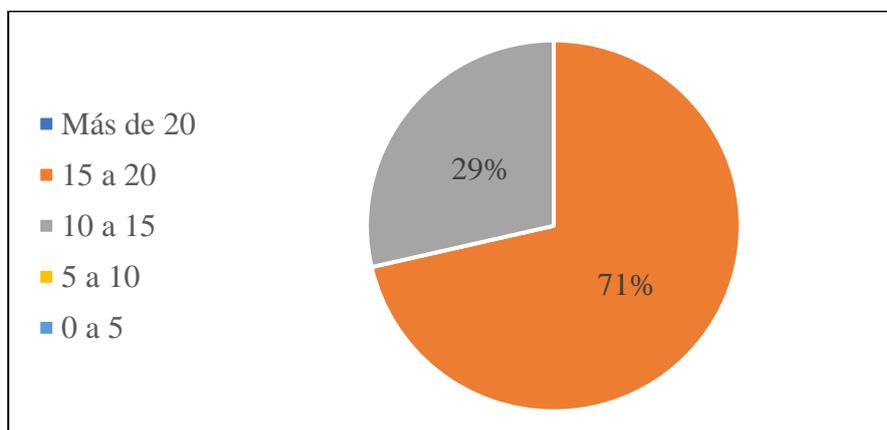
Análisis de Frecuencia				
Totalmente	bastante	adecuado	poco adecuado	nada
0	0	2	2	3



**Tabla 10.**

**Pregunta 5.-** *¿Cuántos contratos de arrendamientos mantiene la compañía actualmente?*

Análisis de Frecuencia				
Más de 20	15 a 20	10 a 15	5 a 10	0 a 5
0	5	2	0	0

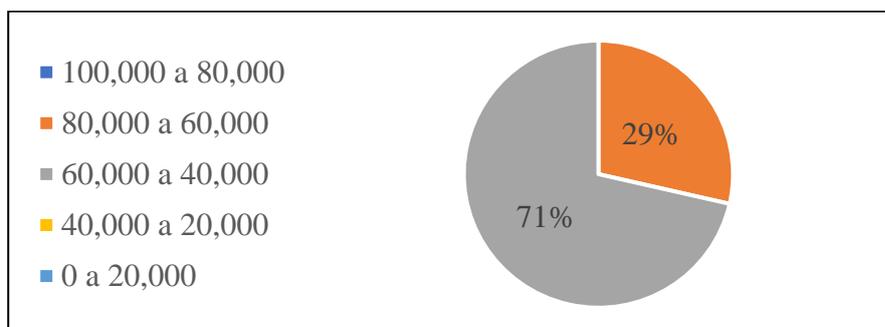


**Tabla 11.**

**Pregunta 6.-** *¿Cuál es el monto total de todos los contratos de arrendamientos que mantiene actualmente la compañía?*

Análisis de Frecuencia

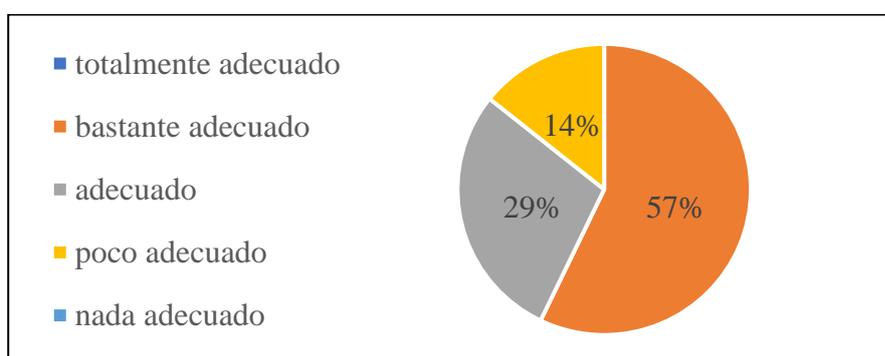
100,000	80,000	60,000	40,000	0
a 80,000	a 60,000	a 40,000	a 20,000	a 20,000
0	2	5	0	0



**Tabla 12.**

**Pregunta 7.-** *¿Considera usted necesario renegociar los contratos de arrendamientos para disminuir el impacto de la aplicación de la NIIF 16 previo a una estrategia financiera?*

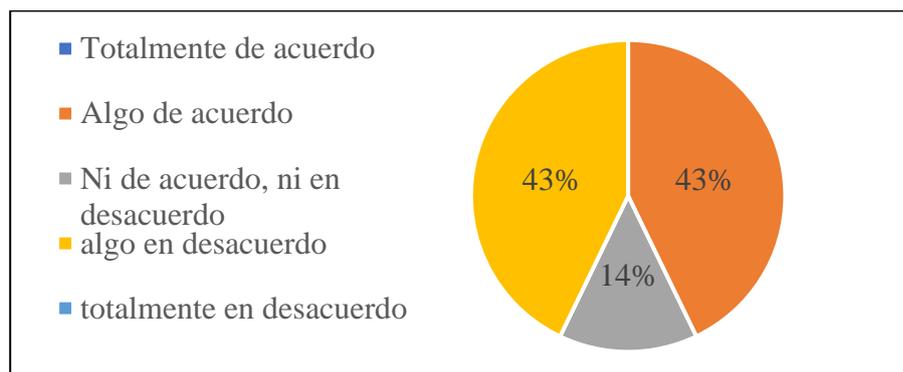
Análisis de Frecuencia				
totalmente adecuado	bastante adecuado	adecuado	poco adecuado	nada adecuado
0	4	2	1	0



**Tabla 13.**

**Pregunta 8.-** *¿Cree usted que la aplicación de la NIIF 16 mejorara la presentación de la información financiera de la compañía?*

Análisis de Frecuencia				
Totalmente de acuerdo	Algo de acuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	algo en desacuerdo	totalmente en desacuerdo
0	3	1	3	0

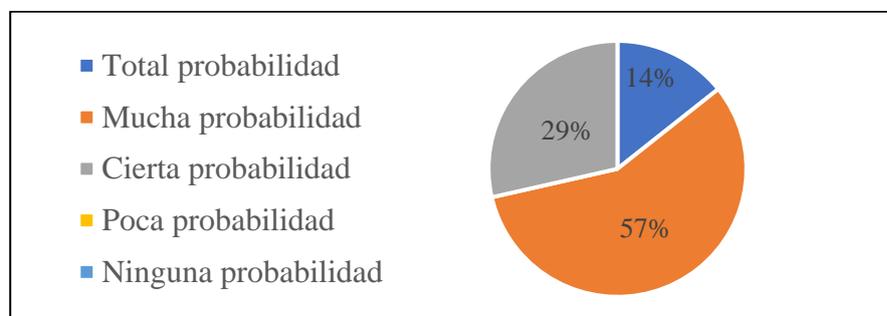


**Tabla 14.**

**Pregunta 9.-** ¿Cree usted que la modalidad de registro de la NIIF 16

*Arrendamientos repercute al acceso de crédito y nuevas fuentes de financiación?*

Análisis de Frecuencia				
Total probabilidad	Mucha probabilidad	Cierta probabilidad	Poca probabilidad	Ninguna probabilidad
1	4	2	0	0

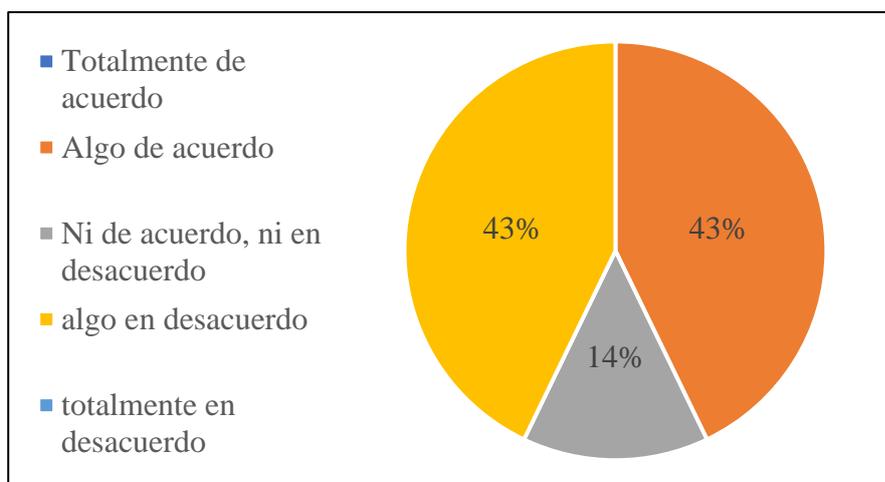


**Tabla 15.**

**Pregunta 10.-** ¿Cree usted que la NIIF 16 incentiva a comprar los activos que se

*encuentran en alquiler?*

Análisis de Frecuencia				
Totalmente de acuerdo	Algo de acuerdo	Ni de acuerdo, ni en desacuerdo	algo en desacuerdo	totalmente en desacuerdo
0	3	2	2	0



## **Capítulo 4 Propuesta**

### **4.1 Tema de la Propuesta**

“Impacto de la NIIF 16 en los Estados Financieros de una empresa de Transporte de Carga Pesada”

### **4.2 Introducción**

En base a los procedimientos aplicados en la presente investigación, se llega a la conclusión que en la empresa de transporte de carga pesada no existe un nivel de conocimiento adecuado por parte del área contable-financiera para la correcta aplicación de la NIIF 16 la cual deroga la antigua norma NIC 17. Es por esta razón que una capacitación al personal de la compañía es de vital importancia para realizar el proceso de adopción y minimizar el impacto en la situación financiera.

Se realizará un análisis comparativo del tratamiento contable entre NIC 17 y NIIF 16 tanto para arrendadores y arrendatarios, además, de los principales índices financieros para medir y evaluar los posibles cambios en los estados financieros al aplicar la NIIF 16 en el periodo 2019 de una compañía de transporte de carga pesada y dar a conocer al lector cuales son los aspectos más relevantes a considerar en este proceso de adopción.

Esta propuesta buscar proporcionar una claridad del alcance de la nueva NIIF 16 Arrendamientos, la cual por medio de un ejemplo de aplicación se mostrará los cambios en el tratamiento contable de los arrendamientos de una compañía de transporte de carga pesada.

### 4.3 Justificación

La propuesta está basada en una serie de técnicas financieras para realizar análisis tanto cualitativos y cuantitativos. Para llevar a cabo estos análisis, fue proporcionada información al 31 de diciembre de 2019 por parte del departamento contable de la compañía de transporte de carga pesada.

Para llevar a cabo el análisis se procedió a realizar un estudio de la NIIF 16 y detectar las diferencias en cuanto a la NIC 17, según lo estudiado se procedió a realizar un análisis comparativo de los posibles cambios en la presentación de los estados financieros, medición de los índices financieros y el tratamiento contable de los arrendamientos.

### 4.4 Ejemplo de contabilización de NIC 17 Y NIIF 16

El 1 de enero del 2019, la compañía X decide arrendar unas oficinas para el personal administrativo, se detalla lo siguiente:

**Plazo de Arrendamiento:** 4 años

**Cuota anual:** US\$ 240,000

**Cuota mensual:** US\$ 20,000

**Tasa incremental:** 9.5%

**Otros datos:**

- Valor razonable del activo subyacente (nuevo) a inicios del 2020: US\$ 20,000
- Vida útil del activo subyacente: 60 años
- No se transferirá la propiedad del activo subyacente al arrendatario al final del plazo de arrendamiento, no está incorporado en el contrato la opción de compra.

Para llevar a cabo este ejemplo de aplicación y evaluar el impacto de la NIIF 16 en los estados financieros de una compañía de transporte de carga pesada, no se consideró aplicar variaciones en las cuentas que no se ven afectadas por la aplicación de la norma, además se consideró una tasa de impuesto a la renta de 25%.

El ejercicio de aplicación se llevará a cabo analizando en primera instancia el tratamiento contable de la NIC 17 en arrendadores y arrendatarios, una vez identificado el tratamiento contable según la NIC 17 se procederá a determinar los ajustes contables por la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros de una compañía de transporte de carga pesada.

#### **4.4.1 Análisis del tratamiento contable para el “Arrendatario” bajo NIC 17 según ejemplo.**

La NIC 17 normaba que en primera instancia se debía separar el arrendamiento operativo del arrendamiento financiero, según la esencia y naturaleza de la transacción según las situaciones detalladas en los apartados 10 y 11 (IFRS, 2006):

“Ejemplos de situaciones que, por sí solas o de forma conjunta, normalmente conllevarían la clasificación de un arrendamiento como financiero son:

- (a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;
- (b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable, en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;
- (c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación;

(d) al inicio del arrendamiento, el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento es al menos equivalente a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación; y

(e) los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar en ellos modificaciones importantes.

Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o de forma conjunta con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes:

(a) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;

(b) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor en venta del activo al final del arrendamiento);

y (c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.”

Después de haber hecho una evaluación de las situaciones mencionadas en la NIC 17, la compañía en base al ejemplo debe registrar el arrendamiento como operativo, a continuación, se detalla el tratamiento contable en base a la NIC 17 de la primera cuota:

**Tabla 16***Contabilización en base a la NIC 17 para el arrendatario*

<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Enero 2020	-1-		
	Gasto por arrendamiento	20,000	
	Cuentas por pagar		20,000
	P/R arriendo de enero 2020		
Enero 2020	-2-		
	Cuentas por pagar	20,000	
	Efectivo y equivalente de efectivo		20,000
	P/R pago de arriendo enero 2020		

**Nota:** Según contrato existirán 48 facturas durante los 4 años del arrendamiento.

Como se puede observar en la tabla precedente, la NIC 17 establece que se registre directamente al gasto la cuota mensual establecida en el contrato. Según el ejemplo el gasto anual por arrendamiento sería de US\$ 240,000 por los 12 asientos de su registro.

#### **4.4.2 Análisis del tratamiento contable para el “Arrendador” bajo NIC 17 según ejemplo.**

En la contabilidad del arrendatario, en base al ejemplo, se lo registro como arrendamiento operativo. Para efectos de medición inicial para el arrendador la norma en el párrafo 36 (IFRS, 2006) indica “ que los arrendadores reconocerán en su estado de situación financiera los activos que mantengan en arrendamientos financieros y los presentaran como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.”

Por lo tanto, el tratamiento contable de la primera cuota del arrendamiento

operativo para el arrendador es como sigue:

**Tabla 17**

*Contabilización en base a la NIC 17 para el arrendador*

<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Enero 2019	-1-		
	Cuenta por cobrar	20,000	
	Ingreso por arriendo		20,000
	P/R arrendamiento operativo enero 2020 fact. 0001		
Enero 2019	-2-		
	Efectivo y equivalente de efectivo	20,000	
	Cuenta por cobrar		20,000
	P/R de pago de arrendamiento operativo enero 2020		
Enero 2019	-3-		
	Gasto de depreciación	9,020	
	Depreciación acumulada		9,020
	P/R depreciación de inmueble en arrendamiento enero 2020		

**Nota:** Según contrato existirán 48 facturas durante los 4 años del arrendamiento.

#### **4.4.3 Análisis del tratamiento contable para el “arrendatario” bajo NIIF 16**

**según ejemplo.**

La norma indica en el párrafo 9 (IFRS, 2016) lo siguiente:

“Una entidad evaluara si el contrato es, o contiene, un arrendamiento, el cual debe transmitir el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación.

Un periodo de tiempo puede describirse en términos de la cantidad de uso de activo identificado.

Una entidad evaluara nuevamente si un contrato es, o contiene, un arrendamiento solo si cambian os términos y condiciones del contrato.”

Una vez identificado el arrendamiento la norma indica en el párrafo 22 (IFRS, 2016) lo siguiente:

“En la fecha de comienzo, un arrendatario reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, el cual se medirá al costo teniendo en consideración lo siguiente:

- Medir el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha, mediante una tasa de interés simple.
- Los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.
- Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario.
- Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al desmantelar o restaurar el activo según las condiciones y términos del contrato

Lo antes mencionado, representa uno de los cambios más significativos de NIC 17 a NIIF 16, ya que la actual norma vigente no hace diferenciación entre arrendamiento operativo y financiero como la NIC 17. En base al ejemplo de aplicación, las cuotas fijas son de 48 meses siendo este el tiempo del arrendamiento y no se transferirá la propiedad del activo subyacente al arrendatario al final del plazo de arrendamiento.

**Tabla 18***Datos del contrato de arrendamiento*

Arrendamiento anual:	240,000
Arrendamiento mensual:	20,000
Cuotas:	48 meses
Interés anual:	9.5%
Interés mensual:	0.7917%
Valor actual:	796,079

Este nuevo método de contabilización afectará directamente a la presentación del Estado de Situación Financiera ya que se incrementará el activo y el pasivo, de esta forma, los índices financieros de liquidez, solvencia y endeudamiento también se verán afectados. A continuación, se presentan las tablas de amortización del inmueble en arrendamiento anual y mensual:

**Tabla 19***Tabla de amortización de 4 años del contrato de arrendamiento*

Periodo	Monto de la cuota	Abono	Intereses	Saldo capital
0	0	0	0	796,079
1	240,000	171,722	68,278	624,357
2	240,000	188,765	51,235	435,592
3	240,000	207,499	32,501	228,093
4	240,000	228,093	11,907	0
<b>Total</b>	<b>960,000</b>	<b>796,079</b>	<b>163,921</b>	

**Tabla 20***Tabla de amortización de 48 cuotas mensuales del contrato de arrendamiento*

Periodo	Monto de la cuota	Abono	Intereses	Saldo capital
0	0	0	0	796,079
1	20,000	13,698	6,302	782,381
2	20,000	13,806	6,194	768,575
3	20,000	13,915	6,085	754,660

4	20,000	14,026	5,974	740,634
5	20,000	14,137	5,863	726,497
6	20,000	14,249	5,751	712,249
7	20,000	14,361	5,639	697,887
8	20,000	14,475	5,525	683,412
9	20,000	14,590	5,410	668,823
10	20,000	14,705	5,295	654,118
11	20,000	14,822	5,178	639,296
12	20,000	14,939	5,061	624,357
13	20,000	15,057	4,943	609,300
14	20,000	15,176	4,824	594,124
15	20,000	15,297	4,703	578,827
16	20,000	15,418	4,582	563,409
17	20,000	15,540	4,460	547,870
18	20,000	15,663	4,337	532,207
19	20,000	15,787	4,213	516,420
20	20,000	15,912	4,088	500,509
21	20,000	16,038	3,962	484,471
22	20,000	16,165	3,835	468,306
23	20,000	16,293	3,707	452,014
24	20,000	16,422	3,578	435,592
25	20,000	16,552	3,448	419,041
26	20,000	16,683	3,317	402,358
27	20,000	16,815	3,185	385,543
28	20,000	16,948	3,052	368,596
29	20,000	17,082	2,918	351,514
30	20,000	17,217	2,783	334,297
31	20,000	17,353	2,647	316,943
32	20,000	17,491	2,509	299,452
33	20,000	17,629	2,371	281,823
34	20,000	17,769	2,231	264,054
35	20,000	17,910	2,090	246,144
36	20,000	18,051	1,949	228,093
37	20,000	18,194	1,806	209,899
38	20,000	18,338	1,662	191,560
39	20,000	18,483	1,517	173,077
40	20,000	18,630	1,370	154,447
41	20,000	18,777	1,223	135,670
42	20,000	18,926	1,074	116,744
43	20,000	19,076	924	97,668
44	20,000	19,227	773	78,441
45	20,000	19,379	621	59,062
46	20,000	19,532	468	39,530
47	20,000	19,687	313	19,843
48	20,000	19,843	157	0
<b>Total</b>	<b>960,000</b>	<b>796,079</b>	<b>163,921</b>	

En base a la tabla anterior, se puede determinar cuál sería el valor inicial, pasivos mensuales y el gasto de interés para el registro del arrendamiento según la NIIF 16. Un detalle del tratamiento contable del arrendamiento es como sigue:

**Tabla 21**

*Contabilización al inicio del periodo en base a la NIIF 16 para el arrendatario*

<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Enero 2019	-1-		
	Activo por derecho de uso	796,079	
	Cuentas por pagar corto plazo		171,722
	Cuentas por pagar largo plazo		624,357
	P/R contrato de arrendamiento de oficinas administrativas		

**Tabla 22**

*Contabilización mensual del pago en base a la NIIF 16 para el arrendatario*

<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Enero 2019	-1-		
	Cuentas por pagar corto plazo	13,698	
	Gastos Financieros	6,302	
	Gasto de Depreciación	16,585	
	Efectivo y equivalente de efectivo		20,000
	Depreciación Acumulada		16,585
	P/R pago de arriendo enero 2020 fact. 0001		
Febrero 2019	-2-		
	Cuentas por pagar corto plazo	13,806	
	Gastos Financieros	6,194	
	Gasto de Depreciación	16,585	
	Efectivo y equivalente de efectivo		20,000

	Depreciación Acumulada	16,585
	P/R pago de arriendo febrero 2020 fact. 0002	
Marzo 2019	-3-	
	Cuentas por pagar corto plazo	13,915
	Gastos Financieros	6,085
	Gasto de Depreciación	16,585
	Efectivo y equivalente de efectivo	20,000
	Depreciación Acumulada	16,585
	P/R pago de arriendo marzo 2020 fact. 0003	

---

**Nota:** Las cuotas e intereses varían en base a la tabla de amortización.

### Tabla 23

*Contabilización al final del periodo (anual) en base a la NIIF 16 para el arrendatario*

<b>Fecha</b>	<b>Descripción</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
Enero 2019	-1-		
	Cuentas por pagar corto plazo	171,722	
	Gastos Financieros	68,278	
	Gastos de Depreciación	199,020	
	Efectivo y equivalente de efectivo		240,000
	Depreciación Acumulada		199,020
	P/R pago de arriendo anual 2020		

---

**Nota:** Las cuotas e intereses varían en base a la tabla de amortización.

Como se puede observar en las tablas precedentes, la NIIF 16 establece que se registre un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al inicio del periodo. Para este ejemplo de aplicación, el valor presente es de US\$796,079 según la tabla de amortización (tabla 20) el cual se lo registra en el activo no corriente al inicio del periodo.

En el pasivo se registra la porción corriente de US\$171,722 en base a la tabla de amortización (tabla 20) la cual se calcula sumando las 12 primeras cuotas de la columna de “Abono” y la suma del resto de cuotas de US\$624,357 se la registra en el pasivo no corriente.

En las cuotas de pago mensuales se debe registrar la depreciación mensual del activo por derecho de uso, La cual se obtiene al dividir el valor presente del arrendamiento según la tabla de amortización con el número de cuotas mensuales según contrato, en este caso 48.

El gasto del interés del primer año asciende a US\$68,278 el cual es calculado por medio de la tabla de amortización el cual a medida que se pagan las cuotas durante el año, el gasto por interés disminuye.

#### **4.4.4 Análisis del tratamiento contable para el “arrendador” bajo NIIF 16 según ejemplo.**

. Para efectos de reconocimiento y clasificación del arrendamiento, la norma en el párrafo 62 (IFRS, 2006) indica “se clasifica como financiero cuando transfiera sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente, y como operativo si no transfiere sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo subyacente”

La norma detalla en los párrafos 63 y 64 (IFRS, 2016) lo siguiente:

“La clasificación del arrendamiento depende de su esencia de la transacción y no de la del contrato.

Situaciones que, individualmente o en combinación, normalmente llevarían a clasificar un arrendamiento como financiero son:

(a) el arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al

finalizar el plazo del arrendamiento;

(b) el arrendatario tiene la opción de comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor razonable en el momento en que la opción sea ejercitable, de modo que, en la fecha de inicio del acuerdo, se prevea con razonable certeza que tal opción será ejercida;

(c) el plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo subyacente incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación;

(d) en la fecha de inicio del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente en la práctica a la totalidad del valor razonable del activo subyacente objeto de la operación; e

(e) el activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario puede usarlo sin realizarle modificaciones importantes.

Otros indicadores de situaciones que podrían llevar, por sí solas o de forma conjunta con otras, a la clasificación de un arrendamiento como de carácter financiero, son las siguientes:

(a) si el arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento, y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación fueran asumidas por el arrendatario;

(b) las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor razonable del importe residual recaen sobre el arrendatario (por ejemplo, en la forma de un descuento por importe similar al valor de venta del activo al final del arrendamiento);

(c) el arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo periodo, con unos pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los habituales del mercado.”

Una vez identificado el arrendamiento la norma indica en el párrafo 67 (IFRS,

2016) “que un arrendador reconocerá en su estado de situación financiera los activos que mantenga en arrendamientos financieros y los presentara como una partida por cobrar, por un importe igual al de la inversión neta en el arrendamiento.”

En la contabilidad de los arrendadores no hubo cambios, se mantiene el mismo modelo de reconocimiento y medición que la NIC 17, así como clasificar el arrendamiento en operativo o financiero basado en los párrafos 63 y 64 de la norma.

## 4.5 Presentación y análisis del Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados según la NIC 17 y la NIIF 16

### 4.5.1 Presentación de los Estados Financieros

A continuación, se presenta el Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados con las variaciones por la aplicación de la NIIF 16:

Tabla 24

*Estado de Situación Financiera*

	Al 31 de diciembre		Variación	Según NIC 17		Variación	Según NIIF 16	
	2018	%		Al 31 de diciembre	%		Al 31 de diciembre	%
<b>Activos</b>								
<b><u>Activos Corrientes</u></b>								
Caja Bancos	2,627,312	28%	(240,000)	2,387,312	26%	(240,000)	2,387,312	25%
Cuentas por cobrar	1,921,591	21%	0	1,921,591	21%	0	1,921,591	20%
Activo por impuesto corriente	959,641	10%	0	959,641	11%	0	959,641	10%
Pagos anticipados	<u>306,899</u>	<u>3%</u>	<u>0</u>	<u>306,899</u>	<u>3%</u>	<u>0</u>	<u>306,899</u>	<u>3%</u>
<b>Total activos corrientes</b>	<b>5,815,443</b>	<b>62%</b>	<b>(240,000)</b>	<b>5,575,443</b>	<b>61%</b>	<b>(240,000)</b>	<b>5,575,443</b>	<b>58%</b>
<b><u>Activos no corrientes</u></b>								
Propiedades, muebles y equipos	3,258,567	35%	0	3,258,567	36%	0	3,258,567	34%
Activo por derecho de uso	0	0%	0	0	0%	796,079	796,079	8%
Depreciación acumulada activo por derecho de uso	0	0%	0	0	0%	(199,020)	(199,020)	(2%)
Otros activos	<u>245,283</u>	<u>3%</u>	<u>0</u>	<u>245,283</u>	<u>3%</u>	<u>0</u>	<u>245,283</u>	<u>3%</u>
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>3,503,850</b>	<b>38%</b>	<b>0</b>	<b>3,503,850</b>	<b>39%</b>	<b>597,059</b>	<b>4,100,909</b>	<b>42%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b><u>9,319,293</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>(240,000)</u></b>	<b><u>9,079,293</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>357,059</u></b>	<b><u>9,676,352</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**Pasivos****Pasivos corrientes**

Cuentas por pagar Proveedores	2,476,587	27%	0	2,476,587	27%	0	2,476,587	26%
Cta. por pagar por arrendamiento	0	0%	0	0	0%	188,765	188,765	2%
Pasivos por impuesto corriente	254,205	3%	0	203,205	2%		204,229	2%
Provisiones	<u>757,367</u>	<u>8%</u>	<u>0</u>	<u>721,367</u>	<u>8%</u>	<u>0</u>	<u>717,272</u>	<u>7%</u>
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>3,488,159</b>	<b>37%</b>	<b>0</b>	<b>3,401,159</b>	<b>37%</b>	<b>188,765</b>	<b>3,586,853</b>	<b>37%</b>

**Pasivos no corrientes**

Otras cuentas por pagar	1,505,800	16%	0	1,505,800	17%	0	1,505,800	16%
Cta. por pagar por arrendamiento L/P	0	0%	0	0	0%	435,592	435,592	5%
Beneficios definidos	948,142	10%	0	948,142	10%	0	948,142	10%
Pasivo por impuesto diferido	<u>0</u>	<u>0%</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0%</u>	<u>0</u>	<u>6,825</u>	0.1%
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>2,453,942</b>	<b>26%</b>	<b>0</b>	<b>2,453,942</b>	<b>27%</b>	<b>435,592</b>	<b>2,896,359</b>	<b>30%</b>

<b>Total Pasivos</b>	<b><u>5,942,101</u></b>	<b><u>64%</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5,855,101</u></b>	<b><u>64%</u></b>	<b><u>624,357</u></b>	<b><u>6,483,212</u></b>	<b><u>67%</u></b>
----------------------	-------------------------	-------------------	-----------------	-------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------	-------------------

**PATRIMONIO**

Patrimonio Capital social	500,100	5%	0	500,100	6%	0	500,100	5%
Reservas	250,000	3%	0	250,000	3%	0	250,000	3%
Utilidades acumuladas	1,842,620	20%	0	1,842,620	20%	0	1,842,620	19%
Resultados acumulados NIIF	21,859	0%	0	21,859	0%	0	21,859	0%
Utilidad de ejercicio	<u>762,614</u>	<u>8%</u>	<u>0</u>	<u>609,614</u>	<u>7%</u>	<u>0</u>	<u>578,561</u>	<u>6%</u>
<b>Total patrimonio</b>	<b>3,377,193</b>	<b>36%</b>	<b>0</b>	<b>3,224,193</b>	<b>36%</b>	<b>0</b>	<b>3,193,140</b>	<b>33%</b>

<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b><u>9,319,293</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9,079,293</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9,676,352</u></b>	<b><u>100%</u></b>
----------------------------------	-------------------------	--------------------	-----------------	-------------------------	--------------------	-----------------	-------------------------	--------------------

**Nota:** En el activo no corriente se detalla la depreciación del activo por derecho de uso para efecto de una lectura del ejercicio sea más óptima. La variación en ambos casos es en relación al 2018.

Tabla 25

*Estado De Resultado*

	Al 31 de diciembre		Variación	Según NIC 17 Al 31 de diciembre		Variación	Según NIIF 16 Al 31 de diciembre	
	2018	%		2019	%		2019	%
<b>Ingresos:</b>								
Prestación de Servicios	13,445,729	99.6%	0	13,445,729	99.6%	0	13,445,729	99.6%
Otros Ingresos	<u>56,721</u>	<u>0.4%</u>	<u>0</u>	<u>56,721</u>	<u>0.4%</u>	<u>0</u>	<u>56,721</u>	<u>0.4%</u>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>13,502,450</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>13,502,450</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>13,502,450</b>	<b>100%</b>
<b>Gastos:</b>								
Ventas	7,062,492	52.3%	0	7,062,492	52.3%	0	7,062,492	52.3%
Administración	4,306,782	31.9%	0	4,306,782	31.9%	0	4,306,782	31.9%
Gasto por depreciación de arrendamiento	0	0.0%	0	0	0.0%	199,020	199,020	1.5%
Gasto de arrendamiento	0	0.0%	240,000	240,000	1.8%	0	0	0.0%
Financieros	868,987	6.4%	0	868,987	6.4%	68,278	937,265	6.9%
Otros gastos	<u>67,932</u>	<u>0.5%</u>	<u>0</u>	<u>67,932</u>	<u>0.5%</u>	<u>0</u>	<u>67,932</u>	<u>0.5%</u>
<b>Total Gastos</b>	<b>12,306,193</b>	<b>91.1%</b>	<b>240,000</b>	<b>12,546,193</b>	<b>92.9%</b>	<b>267,298</b>	<b>12,573,491</b>	<b>93.1%</b>
<b>Utilidad antes de participación a trabajadores</b>	<b>1,196,257</b>	<b>8.9%</b>		<b>956,257</b>			<b>928,959</b>	
15% de participación trabajadores	179,439	1.3%	(36,000)	143,439	1.06%	(40,095)	139,344	1.03%
<b>Utilidad antes de Impuestos</b>	<b><u>1,016,818</u></b>			<b><u>812,818</u></b>			<b><u>789,615</u></b>	
Impuesto a la renta	254,205	1.9%		203,205	1.5%		204,229	1.51%
Impuesto a la renta diferido							6,825	0.1%
<b>Utilidad Neta</b>	<b><u><u>762,614</u></u></b>	<b><u>5.7%</u></b>		<b><u><u>609,614</u></u></b>	<b>4.5%</b>		<b><u><u>578,561</u></u></b>	<b>4.3%</b>

## **4.5.2 Análisis de los Estados Financieros**

### **4.5.2.1 Estado de Situación Financiera**

#### **Periodo 2018**

Como se puede apreciar al 31 de diciembre de 2018, la compañía presenta un total de Activos de US\$9,498,732 del cual el 63% equivale a Activos corrientes y el 37% a Activos no corrientes. Dentro de los Activos corrientes el rubro con mayor materialidad es Caja Bancos equivalente al 30% seguida de las Cuentas por cobrar con el 20%. Dentro de los Activos no corrientes el rubro con mayor importancia es la Propiedad, muebles y equipos representando el 34% del total de los activos.

La compañía presenta un 63% en total de pasivos mientras que el Patrimonio equivale al 37%. El total de Pasivos asciende a US\$5,986,961 dividido en un 37% de Pasivos corrientes y un 26% de Pasivos no corrientes. Dentro de los Pasivos corrientes el rubro con mayor porcentaje son las Cuentas por pagar Proveedores con un 26%. Los Pasivos no corrientes principalmente están compuestos por Otras cuentas por pagar equivalente al 16%.

El Patrimonio esta principalmente compuesto por los Resultados Acumulados equivalentes al 19%. Al 31 de diciembre de 2018, el Patrimonio de la compañía es compuesto principalmente con los Resultados Acumulados equivalentes al 52% del total de patrimonio.

#### **Periodo 2019 según NIC 17**

Al 31 de diciembre de 2019, mediante la contabilización del arrendamiento operativo del inmueble detallado en el ejemplo de aplicación según la NIC 17, la

composición de los porcentajes en el activo en relación al 31 de diciembre de 2018 no sufre cambios significantes, apenas el 1% disminuyen los Activos corrientes por el desembolso de efectivo por el pago anual del arrendamiento y aumentan 1% los Activos no corrientes, este pequeño cambio se origina por el pago anual del monto del arrendamiento.

El total de Pasivos y Patrimonio no sufre cambios al contabilizar el arrendamiento durante el 2019.

### **Periodo 2019 según NIIF 16**

Al 31 de diciembre de 2019, mediante la contabilización del arrendamiento operativo del inmueble detallado en el ejemplo de aplicación según la NIIF 16, la composición de los porcentajes en relación al 31 de diciembre de 2019 según NIC 17 sufre cambios significantes, un detalle:

El activo corriente se mantiene igual en valores absolutos, aunque por el aumento del activo no corriente varían sus porcentajes.

El activo no corriente aumenta un 3%, esto se debe al aumento por el registro del Valor Presente del arrendamiento menos la amortización del primer año del activo por derecho de uso según la tabla de amortización (tabla 14) del ejemplo de aplicación.

De la misma manera que el activo, el pasivo aumenta un 3% por la contrapartida del registro del arrendamiento (tabla 16), desglosado en porción corriente correspondiente al año 2 y no corriente correspondiente a los años 3 y 4 según la tabla de amortización (tabla 14).

El Patrimonio no sufre cambios en valores absolutos por la aplicación de la NIIF 16, sin embargo, los porcentajes varían por el aumento del pasivo no corriente.

#### **4.5.2.2 Estado de Resultados**

##### **Periodo 2018**

Como se puede apreciar al 31 de diciembre de 2018, la compañía presenta una Utilidad Bruta de US\$13,502,450, donde los ingresos por ordinarios representan el 99%.

Los Gastos representan el 91% de la Utilidad Bruta, del cual, el más representativo es el gasto de Ventas con el 52% seguido del gasto de Administración con el 32%.

La utilidad operativa representa un 8.9% de total de Ingresos, el 15% de participación a trabajadores el 1.3% y el Impuesto a la renta causado un 1.9% dando como resultado una Utilidad Neta de US\$762,614 equivalente al 5.7% en relación al total de Ingresos.

##### **Periodo 2019 según NIC 17**

Al 31 de diciembre de 2019, mediante la contabilización del arrendamiento operativo del inmueble detallado en el ejemplo de aplicación según la NIC 17, la composición de los porcentajes en el Estado de Resultado sufre los siguientes cambios:

El ingreso total se mantiene igual que el 2018, mientras que los Gastos ascienden a 92,9% a diferencia del 2018 que presenta un Gasto total de 91.1%, esto se debe a un aumento de US\$240,000 por el modelo de contabilización de la NIC 17, que indica que los pagos de arrendamiento se envíen directamente al gasto contra una provisión a la cuenta por pagar y luego darle de paga por medio del desembolso correspondiente, este proceso se repite en todos los meses.

A su vez, por el aumento del gasto operativo la participación a trabajadores y el impuesto a la renta disminuyen al 1.06% y 1.5%, presentando una Utilidad Neta de US\$609,614 equivalente al 4.5%.

### **Periodo 2019 según NIIF 16**

Al 31 de diciembre de 2019, mediante la contabilización del arrendamiento operativo del inmueble detallado en el ejemplo de aplicación según la NIIF 16, la composición de los porcentajes en relación al 31 de diciembre de 2019 según NIC 17 sufre cambios significantes, un detalle:

Desaparece el gasto por arrendamiento operativo que ha sido contabilizado como un Activo por derecho de uso.

Aparece un gasto por depreciación del activo subyacente en arriendo y un gasto financiero por concepto de interés según la tabla de amortización (tabla 14).

Como se observa en la tabla 20 el gasto de participación de trabajadores se ve afectado por la aplicación de la NIIF 16, ya que aumenta el gasto operativo y por ende la base imponible disminuye, en este caso el gasto de participación a trabajadores disminuye en US\$4,095 en relación al año 2019 según NIC 17.

En el caso del impuesto a la renta, el valor a pagar a la administración tributaria aumenta en relación al 2019 según NIC 17 en US\$1,024 mas el impuesto diferido de US\$6,825.

A continuación, se detalla conciliación tributaria:

**Tabla 26**

<i>Conciliación Tributaria</i>	
<b>Descripción</b>	<b>US dólares</b>
Utilidad antes del impuesto a la renta	789,615
Gastos no deducibles	<u>27,298</u>
<b>Base Imponible</b>	<b>816,913</b>
Impuesto a la renta causado (25%)	204,228

Impuesto a la renta diferido	6,825
<b>Total a pagar</b>	<b>211,054</b>

#### 4.6 Medición y análisis del impacto de la aplicación de la NIIF 16 por medio de Índices Financieros

A continuación, se presenta un resumen de los indicadores financieros que se vieron afectados por la aplicación de la NIIF 16 Arrendamientos.

**Tabla 27**

<i>Índices Financieros</i>			
<b>Índices</b>	<b>NIC 17</b>	<b>NIIF 16</b>	<b>Diferencia</b>
Liquidez corriente	1.67	1.64	-0.03
Solvencia	1.57	1.55	-0.02
Endeudamiento	1.76	1.82	0.06
Apalancamiento	2.76	2.82	0.06
Rentabilidad sobre los Activos	8.2%	6.7%	-1.5%
Rentabilidad Patrimonial	22.6%	18.9%	-3.7%
Margen utilidad Neta	5.6%	4.5%	-1.1%

#### Liquidez:

**Tabla 28**

<i>Liquidez</i>		
<b>Norma</b>	<b>Cuenta</b>	<b>US dólares</b>
NIC 17	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$= \frac{5,575,443}{3,401,159} = 1.67$
NIIF 16	$\frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$= \frac{5,575,443}{3,586,853} = 1.64$
Diferencia		0.03

En base al ejemplo presentado, se puede observar que la liquidez baja 0.03 centésimas, debido al canon de arrendamiento registrado en la cuenta por pagar corriente correspondiente al segundo periodo de arriendo del inmueble, en este caso.

Este índice mide la capacidad de hacerle a las deudas a corto plazo, la aplicación de

la NIIF 16 sin duda afecta a la liquidez de la compañía, por lo que tener varios bienes en arrendamiento puede generar un riesgo de liquidez durante un periodo.

### Solvencia:

**Tabla 29**

<i>Solvencia</i>		
<b>Norma</b>	<b>Cuenta</b>	<b>US dólares</b>
NIC 17	Activo Total	$\frac{9,079,293}{5,855,101} = 1.57$
	Pasivo Total	
NIIF 16	Activo Total	$\frac{9,676,352}{6,483,212} = 1.55$
	Pasivo Total	
Diferencia		0.02

En base al ejemplo presentado, se puede observar que la solvencia baja 0.02 centésimas, debido al canon de arrendamiento registrado en la cuenta por pagar corriente y no corriente correspondiente del segundo al cuarto periodo de arriendo del inmueble, en este caso.

Este índice mide la capacidad de la compañía para cubrir sus deudas, la aplicación de la NIIF 16 sin duda afecta a la solvencia de la compañía, por lo que tener varios bienes en arrendamiento generaría insolvencia efectiva, por lo que la compañía deberá actualizar las estrategias económicas, buscar nuevos ingresos y poder evitar un cierre a medio o largo plazo por la incapacidad para encontrar nuevos recursos.

### Endeudamiento:

**Tabla 30**

<i>Endeudamiento</i>		
<b>Norma</b>	<b>Cuenta</b>	<b>US dólares</b>
NIC 17	Pasivo Total	$\frac{5,855,101}{3,224,193} = 1.76$
	Patrimonio	
NIIF 16	Pasivo Total	$\frac{6,483,212}{3,193,140} = 1.82$
	Patrimonio	

Diferencia	0.06
------------	------

En base al ejemplo presentado, se puede observar que el endeudamiento aumenta 0.06 centésimas, debido al canon de arrendamiento registrado en la cuenta por pagar corriente y no corriente correspondiente del segundo al cuarto periodo de arriendo del inmueble, en este caso. La aplicación de la NIIF 16 sin duda afecta al endeudamiento de la compañía, este índice nos permite medir la relación entre las dos formas de financiación de una empresa, sus recursos propios y sus recursos ajenos. La ventaja del endeudamiento por recursos ajenos es que se puede operar con mayor margen de movimientos sin la necesidad de entregar parte del negocio propio, pero si no existe una buena gestión de las deudas y políticas de control interno en base a la situación financiera actual de la compañía podría llegar a tener serios problemas de financiamiento.

### **Apalancamiento:**

**Tabla 31**

<i>Apalancamiento</i>		
Norma	Cuenta	US dólares
NIC 17	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}}$	$= \frac{9,079,293}{3,224,193} = 2.76$
NIIF 16	$\frac{\text{Activo Total}}{\text{Patrimonio}}$	$= \frac{9,676,352}{3,193,140} = 2.82$
Diferencia		0.06

En base al ejemplo presentado, se puede observar que el apalancamiento aumenta 0.06 centésimas, debido al canon de arrendamiento registrado en la cuenta por pagar corriente y no corriente correspondiente del segundo al cuarto periodo de arriendo del inmueble, en este caso.

Este índice mide el nivel de recursos de terceros utilizados para generar renta en la compañía, con la aplicación de la NIIF 16, claramente los recursos utilizados de terceros aumentaron por lo que la compañía debe considerar no pasarse del nivel óptimo de apalancamiento, el nivel óptimo de apalancamiento se lo calcula en base al sector comercial de la compañía.

### Rentabilidad de los activos (ROA):

**Tabla 32**

<i>ROA</i>		
<b>Norma</b>	<b>Cuenta</b>	<b>US dólares</b>
NIC 17	$\frac{\text{Utilidad}}{\text{Activo Total}}$	$= \frac{609,614}{9,079,293} = 8.2\%$
NIIF 16	$\frac{\text{Utilidad}}{\text{Activo Total}}$	$= \frac{578,561}{9,676,352} = 6.7\%$
Diferencia		1.5%

En base al ejemplo presentado, se puede observar que la Rentabilidad de los Activos disminuyen 1.5%. Este índice mide el nivel de rentabilidad de los activos de la compañía, con la aplicación de la NIIF 16, los activos totales aumentaron por el registro del activo por derecho de uso y la utilidad disminuyen por el gasto de depreciación e intereses.

### Rentabilidad Patrimonial (ROE):

**Tabla 33**

<i>ROE</i>		
<b>Norma</b>	<b>Cuenta</b>	<b>US dólares</b>
NIC 17	$\frac{\text{Utilidad}}{\text{Patrimonio}}$	$= \frac{609,614}{3,224,193} = 22.6\%$
NIIF 16	$\frac{\text{Utilidad}}{\text{Patrimonio}}$	$= \frac{578,561}{3,045,632} = 18.9\%$

Patrimonio	3,193,140
Diferencia	3.7%

En base al ejemplo presentado, se puede observar que la Rentabilidad Patrimonial disminuye 3.7%, este índice mide el nivel de rentabilidad financiera de la compañía, con la aplicación de la NIIF 16, los activos totales aumentaron por el registro del activo por derecho de uso y la utilidad disminuyen por el gasto de depreciación e intereses.

#### Margen de utilidad neta (MUN):

**Tabla 29**

<i>MUN</i>				
Norma	Cuenta	US dólares		
NIC 17	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	=	$\frac{609,614}{13,502,450}$	= 1.67
NIIF 16	$\frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Ventas}}$	=	$\frac{578,561}{13,502,450}$	= 1.64
Diferencia				1.1%

En base al ejemplo presentado, se puede observar que el Margen de utilidad neta disminuye 1.1%, este índice mide el margen de utilidad neta del periodo.

Con la aplicación de la NIIF 16 este índice disminuye por el gasto de depreciación, intereses por el registro del activo por derecho de uso, además, por el impuesto a la renta causado y el diferido.

## **4.7 Conclusiones y Recomendaciones**

### **4.7.1 Conclusiones**

La nueva Norma Internacional de Información Financiera 16 Arrendamientos entro en vigencia el 01 de enero del 2019 derogando la NIC 17 emitida en el año 2006.

La NIIF 16 aporta una mejora a la presentación de los estados financieros de las compañías, ya que propone un modelo de contabilización que muestra de manera transparente y relevante la información financiera relacionada a los arrendamientos de activos subyacentes.

Debido al periodo de evaluación de la presente investigación, el cual coincide por el año de implementación obligatoria de la NIIF 16 existe desconocimiento de la adopción de la norma en mención.

De acuerdo a los resultados de la investigación, este nuevo modelo de contabilización ya no hace distinción de arrendamiento operativo y financiero para los arrendatarios, en su reemplazo, se reconoce un activo por derecho de uso por cada bien arrendado y un pasivo por arrendamiento. El estado de situación financiera sufre un aumento sustancial de sus activos y pasivos depende de la cantidad de bienes arrendados. En el estado de resultados desaparece el registro de gasto de arrendamiento operativo o financiero, en su reemplazo, se registra el gasto por depreciación de los bienes en arrendamientos y el gasto de interés según la tabla de amortización basada en los datos establecidos en el contrato.

La adopción de esta norma no solo tendrá un impacto financiero, el aspecto tributario también se ve afectado, ya que la administración tributaria hace mención de que estos gastos se los considerara como no deducibles para el impuesto a la renta.

A la fecha de la presente investigación, la administración tributaria no se ha

pronunciado para proceder a realizar una actualización de la legislación tributaria ya que este es el primer año que se aplica la NIIF 16. Adicionalmente, otro impuesto que se ve afectado por la aplicación de esta norma sería el impuesto municipal de 1.5 x Mil el cual es calculado en base a los activos y pasivos corrientes.

#### **4.7.2 Recomendaciones**

Al adoptar la nueva Norma Internacional de Información Financiera NIIF 16 en una empresa de transporte de carga pesada, existen cambios materiales en los registros contables, por lo que se recomienda lo siguiente:

Realizar un relevamiento de información de la totalidad de contratos por arrendamientos y medir el impacto total en los estados financieros.

Evaluar la posibilidad de entrar en una renegociación de los contratos por arrendamientos y llevar a un acuerdo del cual beneficie a la compañía.

Realizar capacitaciones al personal encargado de la contabilización y monitoreo de los arrendamientos, por parte de un profesional en la Normas Internacionales de Información Financiera.

Determinar por medio de un análisis de costo-beneficio la factibilidad de la adquisición de los activos subyacentes en el contrato de arriendo.

### 4.7.3 Bibliografía

- IFRS Foundation (2006). CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento. Recuperado de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/no\\_oficializ/ES\\_GVT\\_IFRIC04\\_2015.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/ES_GVT_IFRIC04_2015.pdf)
- IFRS Foundation (2005). NIC 17 Arrendamientos. Recuperado de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/no\\_oficializ/ES\\_GVT\\_IAS17\\_2015.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/ES_GVT_IAS17_2015.pdf)
- IFRS Foundation (2016). NIIF 16 Arrendamientos. Recuperado de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/no\\_oficializ/niif/ES\\_GVT\\_RedBV2016\\_IFRS16.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/niif/ES_GVT_RedBV2016_IFRS16.pdf)
- KPMG IFRG Limited (Abril 2016). Un balance más transparente. Primeras Impresiones. Recuperado de <https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/01/ifrs-16-leasesslideshare-jan-2016.pdf>
- Arrendamientos-Deloitte.pdf. (s. f.).
- Carrera, F., & Alberto, O. (s. f.). TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE INGENIERO EN FINANZAS Y AUDITORÍA. 154.
- Deloitte\_ES\_Auditoria\_NIIF-16-arrendamientos.pdf. (s. f.). Recuperado 17 de diciembre de 2019, de [https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte\\_ES\\_Auditoria\\_NIIF-16-arrendamientos.pdf](https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/es/Documents/auditoria/Deloitte_ES_Auditoria_NIIF-16-arrendamientos.pdf)
- Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2013). Principios de administración financiera (12a. Ed.). Pearson Educación.

Hernández Sampieri et al. - 2014—Metodología de la investigación.pdf. (s. f.).

IASB 1.pdf. (s. f.).

LI-CODIGO-CIVIL.pdf. (s. f.).

Loor, A. L. T., & Borbor, J. G. V. (s. f.). REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIAS Y  
TECNOLOGÍA FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE  
GRADUACIÓN TÍTULO Y SUBTÍTULO: “ANÁLISIS DE LA APLICACIÓN  
DE LA NIIF 16 EN LAS EMPRESAS DEL SECTOR COMERCIAL DE  
GUAYAQUIL”. 87.

Pérez, G. (s. f.). Evaluación del impacto financiero y tributario en la transición de la NIC  
17 a la NIIF 16 en el sector minero. 131.

Resolucion super NIIF.pdf. (s. f.).

SUPERCIAS. (s.f.). SUPER INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y

SEGUROS. Recuperado el 2019, de <https://www.supercias.gob.ec/portalscv/s/>

Ernst & Young Global Limited (Agosto 2016). A closer look at the new leases standard.

Applying IFRS. Recuperado de [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applyingifrs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/\\$FILE/ey-applying-ifrs-a-closer-lookat-the-new-leases-standard-2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applyingifrs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/$FILE/ey-applying-ifrs-a-closer-lookat-the-new-leases-standard-2016.pdf)

Ernst & Young Global Limited (Mayo 2016). A summary of IFRS 16 and its effects.

Leases. Recuperado de <https://ifrs-16.org/2016/08/10/leases-a-summary-of-ifrs-16-and-itseffects/>

Ernst & Young Global Limited (Abril 2016). IASB issues new leases. Applying IFRS in  
Financial Services. Recuperado de

[http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/Applying\\_IFRS\\_in\\_Financial\\_Services\\_-\\_The\\_new\\_leases\\_standard\\_-\\_financial\\_services/\\$File/Apply-Leases-FI-April2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/Applying_IFRS_in_Financial_Services_-_The_new_leases_standard_-_financial_services/$File/Apply-Leases-FI-April2016.pdf)

Ernst & Young Global Limited (2015). Impulsando el desarrollo del sector. Riesgos de la industria minera 2015-2016. Recuperado de <http://www.ey.com/pe/es/industries/mining---metals/ey-riesgos-industria-minera-2015-2016>